

A photograph of a modern building with a glass and metal facade, featuring a grid of windows and balconies.

MICROSOFT DYNAMICS LÖSUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENMANAGEMENT

Darlehensverwaltung

Art: Ablaufbeschreibung RELion 6.1 CC

Erstellt von: Dagmar Elsner, Klaus Schneider
Programmierung: Klaus Schneider
mse RELion GmbH

Stand: Februar 2011



Copyright © 2009 mse RELion GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument/E-Book dient nur zu Informationszwecken. Die nachfolgend beschriebenen Leistungen stellen den zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments verfügbaren Funktionsumfang der Software dar. Der Funktionsumfang setzt sich aus einzelnen Modul- und User-Lizenzen zusammen, die zum Teil aufeinander aufbauen und neben dem Grundpaket zum Teil optional zur Verfügung stehen. Dieses E-Book ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind der mse RELion GmbH vorbehalten. Die Übersetzung, die Vervielfältigung oder die Verbreitung, im Ganzen oder in Teilen ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der mse RELion GmbH gestattet. Die mse RELion GmbH übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, für die Fehlerfreiheit, für die Aktualität, für die Kontinuität und für die Eignung dieses E-Books zu dem von dem Verwender vorausgesetzten Zweck. Die Haftung der mse RELion GmbH ist, außer bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Personenschäden, ausgeschlossen. Alle in diesem Werk enthaltenen Namen oder Bezeichnungen können Marken der jeweiligen Rechteinhaber sein, die markenrechtlich geschützt sein können. Die Wiedergabe von Marken in diesem Werk berechtigen nicht zu der Annahme, dass diese frei und von jedermann verwendet werden dürfen. Microsoft, Great Plains, Dynamics NAV, Apertum, Axapta, Attain, Excel und Outlook sind eingetragene Warenzeichen oder Warenzeichen der Microsoft Corporation oder Great Plains in den Vereinigten Staaten und/oder anderen Ländern.

Inhaltsverzeichnis

Einführung.....	3
1. Einrichtung	4
Buchblattvorlage für Darlehen.....	4
Objektkonten für die Darlehensverwaltung in den Objekt-Vorlagekonten	5
RE Einrichtung	7
Nummernserien pro Darlehensbuchungsgruppe.....	8
Einrichtung der variablen Zinsfolge	9
Darlehen Buchungsgruppen (Darlehensvorlagen).....	10
Einrichtung der Abrechnungsarten für Darlehen mit Einheitenbezug.....	11
2. Darlehensverwaltung und Bearbeitungsmöglichkeiten.....	12
Erfassen eines Darlehenstamms	13
Darlehenskarte.....	16
Register Allgemein	16
Register Vertragslaufzeit	20
Register Buchung	21
Register Weiterberechnung	23
Register Sonstige	24
Button Darlehen	25
Button Funktion	28
Button Drucken	29
Karte Belegbuchung.....	29
Button Darlehen	32
Button Funktion	33
Darlehen Berechnungsart	34
Register Allgemein	34
Register Zuschüsse	37
Register Sonstiges	38
Darlehen Mittelverwendungen	39
Button Mittelverwendung	42
Button Funktion	42
Beschreibung der Karte Darlehen Sicherheit	43
Darlehen Planposten	44
3. Periodische Aktivitäten.....	49
Sonderbuchungen.....	49

Stapelbuchungen.....	52
Die Reports der Darlehensverwaltung	53
4. Darlehen mit Einheitenbezug.....	58
Voraussetzung.....	58
5. Koppelung Miet- WEG- Mandant	61
6. Beispiele.....	61
Buchen einer Annuität Zins+Tilgung	61
Buchen einer Annuität Zins + Tilgung bei einem Darlehen mit zwei Objekten	62
Erfassen eines kreditorischen Darlehens mit Überweisung	63
Schritt 1: Anlegen der Darlehensgeber-Bank	64
Schritt 2: Erfassen der Darlehenskarte	64
Schritt 3: Erfassen der Berechnungsart/en	66
Schritt 4: Festlegen der Mittelverwendung/en.....	67

Einführung

Im Zusammenhang mit der Verwaltungstätigkeit ist es in der Praxis häufig erforderlich, die Finanzierung von Immobilien, Baumaßnahmen, Instandhaltungsaufwendungen oder größeren Reparaturen über ein Darlehen abzudecken. Damit der Ablauf dieser Finanzierung ordnungsgemäß und übersichtlich durchgeführt werden kann, stellt Ihnen RELion die Darlehensverwaltung zur Verfügung.

Der Anwender kann alle Daten im Zusammenhang mit Darlehen und Hypotheken erfassen und verschiedene Berechnungen von Zinsen, Tilgung bzw. Annuitäten durchführen. Über die weitergehenden Möglichkeiten des Moduls „Darlehensverwaltung“ soll sie die nachfolgende Programmbeschreibung informieren.

Darlehen in RELion können sowohl kreditorisch als auch debitorisch geführt werden. Somit können einerseits Darlehen abgebildet werden die das Verwaltungsunternehmen bzw. der Mandant selbst in Anspruch nimmt, andererseits ist es auch möglich Darlehen zu verwalten die der Mandant beispielsweise gegenüber Mietern gewährt.

HINWEIS

Bitte beachten Sie, dass für die Darlehensverwaltung in RELion eine gesonderte RELion Lizenz benötigt wird.

Da die Darlehensverwaltung sehr viele Möglichkeiten bietet, ist diese Dokumentation so aufgebaut, dass der Einstieg mit Einrichtung und Buchung eines Darlehens möglichst flach gehalten wird.

Mit Kenntnis von Kapitel 2 sind Sie in der Lage normale Hypothekendarlehen anzulegen und zu buchen. Zur Vertiefung werden in diesem Kapitel auch die weiteren Felder und Untertabellen erklärt.

In Kapitel 3 sind Stapelverarbeitungen und die Berichte beschrieben.

Die besondere Funktionalität Darlehen zusätzlich auch auf Einheitenebene zu verwalten wird erst in Kapitel 4 erläutert, da dies die Einführung in die Darlehensverwaltung unnötig erschweren würde und dies ein eigenständiges RELion Modul ist, welches nicht für alle RELion Kunden mit Darlehensverwaltung relevant ist.

In Kapitel 5 geht es um die Kopplung zwischen WEG- und Mietmandant. Hier werden Darlehen in einem WEG-Mandanten geführt und die Buchungen für die Mietverwaltung bereitgestellt. Dies wird unter anderem im genossenschaftlichen Wohnungsbau verwendet, wo Mieter die Möglichkeit haben die Wohnung zu kaufen und damit Mitglied der WEG wird.

In Kapitel 6 werden Fallbeispiele erläutert.

Die wesentlichen Merkmale der Darlehensverwaltung in RELion

- Verteilung der Darlehen auf ein oder mehrere Objekte bzw. Einheiten (optional)
- Vor- und nachschüssige Zinsberechnung
- Feste und Variable Zinsvereinbarungen (z.B. nach Euribor und EZB-Leitzins)
- Beliebige viele Zinsfestschreibungen
- Beliebige Zahlungshäufigkeiten für Zinsen, Tilgungen, Gebühren usw.
- Tilgungsfreie Zeiten
- Gebühren: einmalig, prozentual, Fixbeträge und Mischformen davon
- Stapelverarbeitungen z.B. für das Buchen oder berechnen von Tilgungsplänen
- Zinsabschluss einzeln oder im Stapel
- Sondertilgungen und Zuschreibungen jederzeit möglich
- Beliebige viele Vorlagen zur Kontenfindung
- Passive Verwaltung, d.h. Darlehen werden nur nachrichtlich verwaltet und es finden keine Buchungen in der Finanzbuchhaltung statt.
- Debitorische Darlehen: z.B. Finanzierungsbeiträge eines Mieters, Verwaltung von Kautionen, Gewährte Darlehen
- Periodische Darlehenserhöhungen z.B. für geplante Mietstundungen im Zusammenspiel mit einer Finanzierung

Weitere Merkmale:

- Verrechnung von Tilgungen oder anderen Bestandsveränderungen monatlich, vierteljährlich, halbjährlich, jährlich oder mit Ende der Zinsfestschreibung
- Simulation von Darlehen ohne Buchung in der Finanzbuchhaltung
- Buchung der Verwöhnung (Version Österreich)
- Optional eigene Nummernserien für jede Darlehensart

Verbindungen zu anderen Bereichen von RELion:

- Kreditor und Kreditorbankkonten
- Einheitenverträge und Debitoren
- Objekt- und Einheitenverwaltung
- Abrechnung und Wirtschaftsplan
- Mietkalkulation (Version Österreich)
- Grundbuch
- Finanzmanagement

1. Einrichtung

Zur Grundeinrichtung für die Darlehensverarbeitung gehören:

1. mindestens eine Buchblattvorlage für Darlehen
2. Objektkonten für die Darlehensverwaltung in den *Objekt Vorlagekonten* und in den *Objekt Konten*
3. Nummernserien für Darlehensnummern und Darlehensbuchungsnummern
4. Einrichtungsparameter in der *RE Einrichtung*, den *Darlehen Buchungsgruppen* und *Darlehen Variabler Zins*

Buchblattvorlage für Darlehen

Wechseln Sie im Menübaum in den Bereich

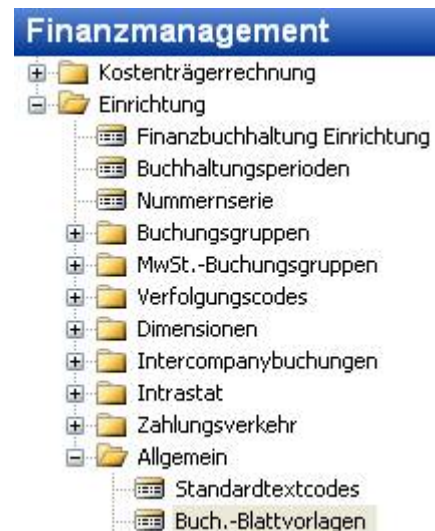
Finanzmanagement,

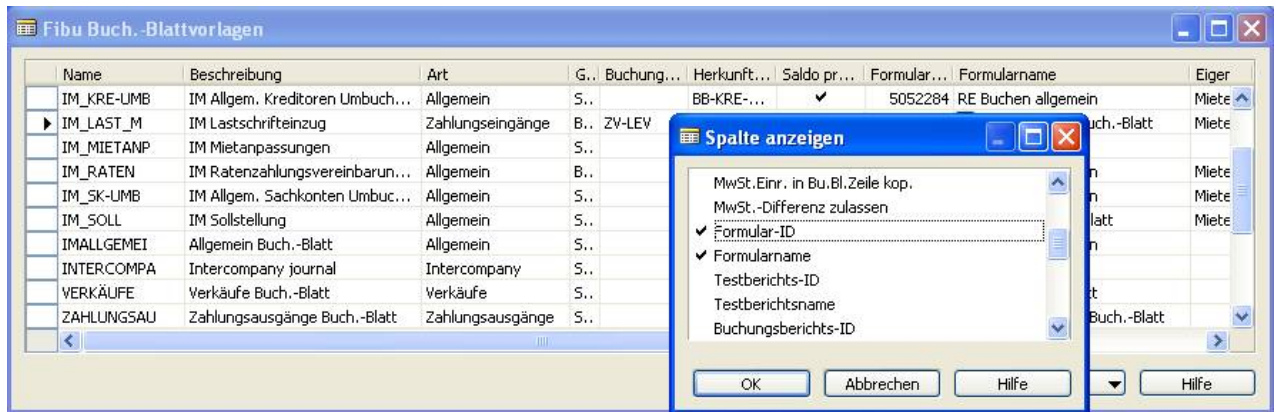
öffnen Sie dort die Ordner

Einrichtung / Allgemein

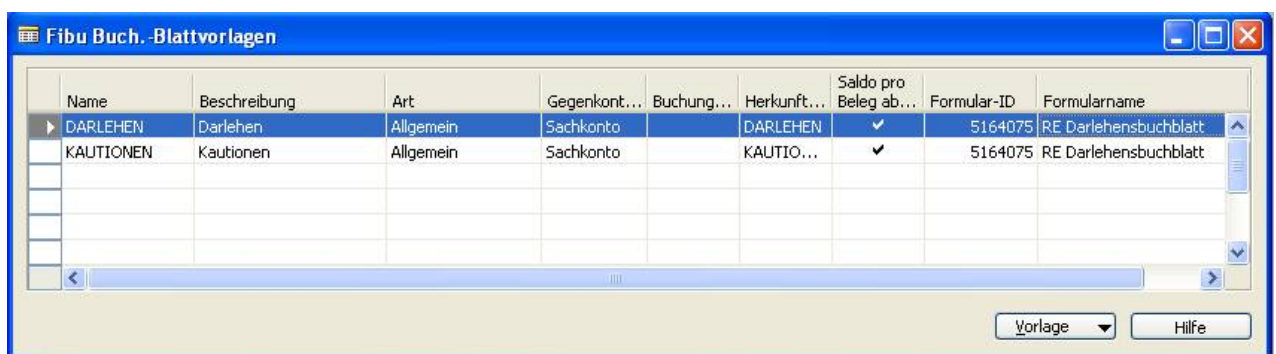
und wählen Sie

Buch.-Blattvorlagen





Öffnen Sie zunächst das Menü **Spalte anzeigen** indem Sie mit der rechten Maustaste auf einen Spaltennamen klicken. Blenden Sie nun die beiden Felder **Formular-ID** und **Formularname** ein.



Tragen Sie eine Buchblattvorlage für **DARLEHEN** ein und füllen Sie das Feld **Formular-ID** mit **5164075**. Dies ist die Form *Darlehensbuchblatt*, welche die entsprechenden Felder für Darlehensbuchungen bereits eingeblendet hat.

HINWEIS

Es wird empfohlen, für Kautionsbuchungen ein separates Buchblatt einzurichten. Auf das Thema Kautionsverwaltung wird in einer separaten Ablaufbeschreibung detailliert eingegangen.

Objektkonten für die Darlehensverwaltung in den Objekt-Vorlagekonten

Öffnen Sie im Menübaum die Ordner

Einrichtung / Buchhaltung

und wählen Sie

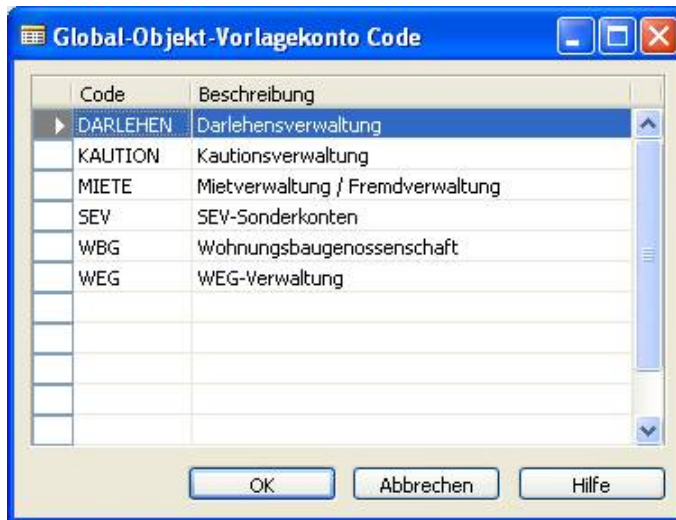
Objekt-Vorlagekonten

RELion 6.1



Sie können zunächst für die Konten der Darlehensverwaltung einen eigenen Vorlagencode erfassen. Klicken Sie hierfür auf den Lookup im Feld **Objekt-Vorl.-Kto. Code** und geben Sie in der

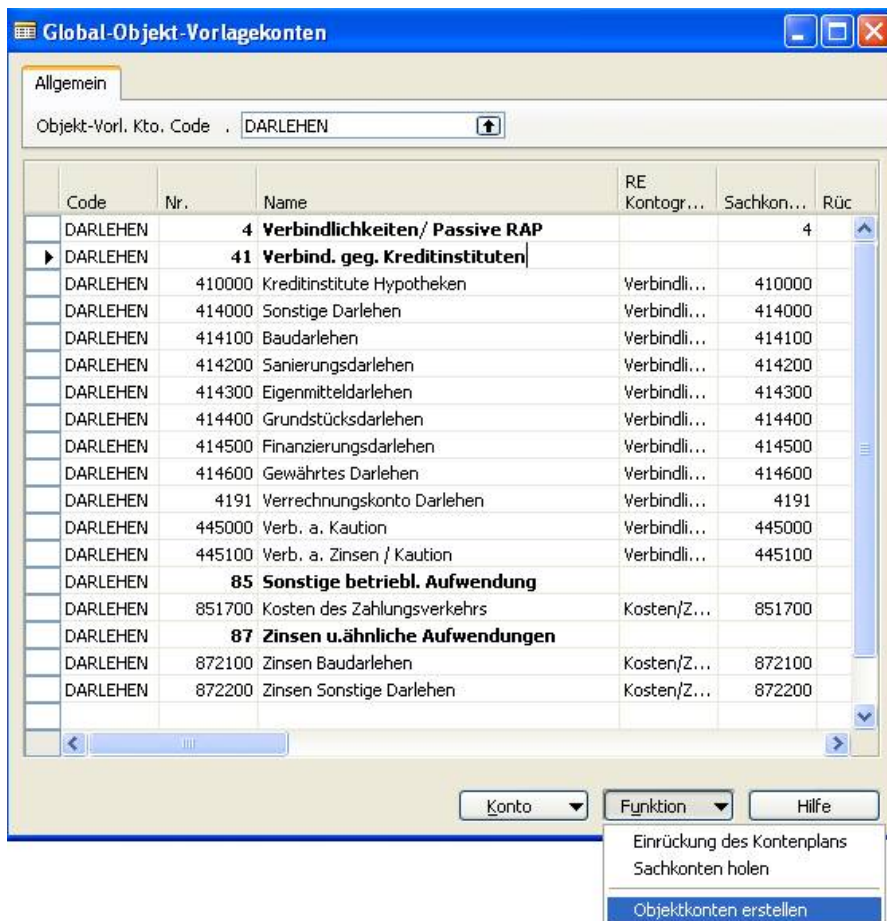
Referenztable Global-Objekt-Vorlagekonto Code einen entsprechenden Code für die Darlehensverwaltung an. Bestätigen Sie anschließend mit OK.



Der eigene Vorlagencode für die Darlehensverwaltung gewährleistet Ihnen einen schnellen Zugriff auf diese Konten. Richten Sie nun unter diesem Vorlagencode oder unter einem Bestehenden die Konten für Ihre Darlehensverwaltung ein und verknüpfen diese mit den entsprechenden Sachkonten.

Die Kontenfelder der Darlehenskarten greifen alle auf die Objekt-Vorlagekonten zu. Das bedeutet dass Sie im laufenden Betrieb sicherstellen müssen, dass Objekte die mit einem Darlehen in Zusammenhang stehen die gleichen konnten in ihrem Objektkontenplan führen bzw. übertragen bekommen.

Sie benötigen Konten für Darlehensverbindlichkeiten, Zinsaufwand bzw. Gebühren. Sollten Sie die Darlehensbuchungen über Verrechnungs- bzw. Transitkonto machen, richten Sie bitte auch dafür Sach- und Objekt-Vorlagekonten ein.



Anschließend können Sie die Vorlagekonten auf Ihre Objektkontenpläne übertragen, indem Sie die

Funktion Objektkonten erstellen starten.



Es öffnet sich die gleichnamige Stapelverarbeitung, welche Sie bei Bedarf auf bestimmte Objekte im Register *RE Objekt* eingrenzen können. Im Register *Objekt-Vorlagekonten* können Sie über den Vorlagencode steuern, welche Vorlagekonten verwendet werden sollen. Sobald Sie die Stapelverarbeitung mit OK bestätigt haben, werden die Objektkonten aufgrund der Vorlagekonten erstellt.

RE Einrichtung

Öffnen Sie im Menübaum den Ordner

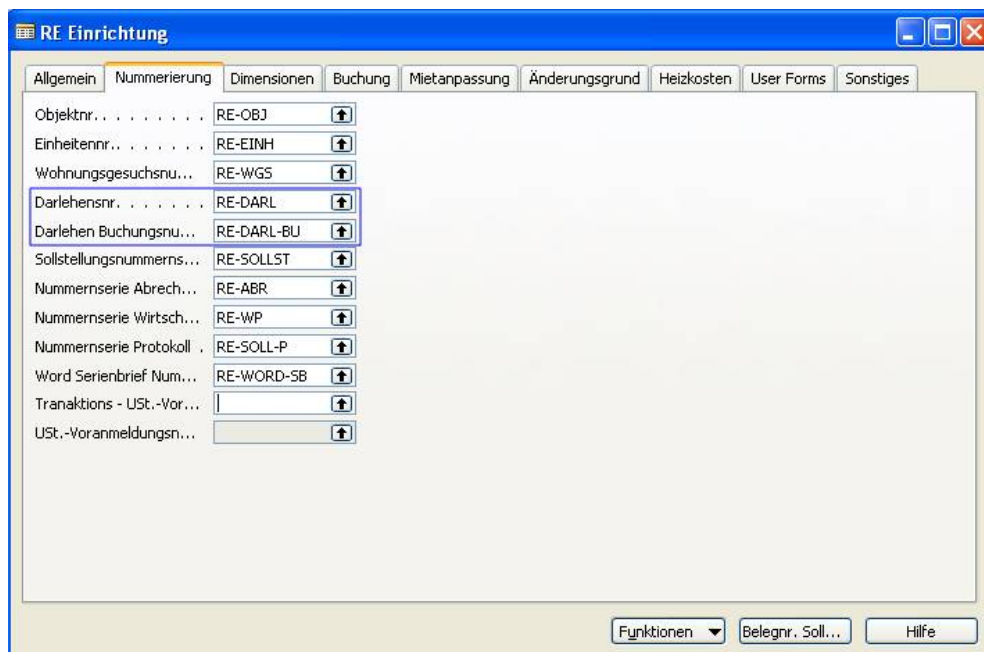
Einrichtung

und wählen Sie

RE Einrichtung



Im Register *Nummerierung* müssen sie für die beiden Felder Darlehensnr. und Darlehen Buchungsnummern entsprechende Nummernserien hinterlegen.



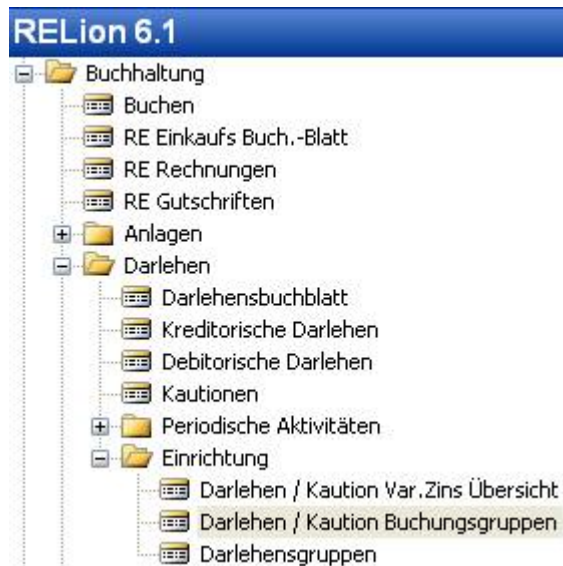
Im Register *Buchung* finden Sie das Feld Darlehen Ext. Belegnr. erzeugen. Wenn Sie dieses Feld aktivieren, wird die Externe Belegnummer automatisch aus der

Darlehensnummer Bank + Jahr + Monat der laufenden Buchung

erzeugt. Es sei denn, auf dem Darlehensposten enthält das Feld Ext. Belegnr. bereits einen Wert.

Nummernserien pro Darlehensbuchungsgruppe

Öffnen Sie im Menübaum die Ordner
Buchhaltung / Darlehen / Einrichtung
und wählen Sie die Form
Darlehen / Kautionsbuchungsgruppen aus.



In RELion gibt es folgende Darlehensarten:

- Baudarlehen
- Sanierungsdarlehen
- Eigenmitteldarlehen
- Grundstücksdarlehen
- Finanzierungsdarlehen
- Gewährtes Darlehen
- Gewährtes Darlehen in Rückzahlung

Außerdem können Darlehen über das Feld Darlehensgruppe frei definierbaren Kategorien zugeordnet und gruppiert werden.

ACHTUNG

Bei automatischem Anlegen des Kontos von der Mietsicherheit aus, wird im Normalfall die Vertragsnr. als Darlehensnummer verwendet. Wenn hier für Kautionen eine Einrichtung existiert, wird diese mit der verwendeten Nummernserie übersteuert.

Einrichtung der variablen Zinsfolge

Für die Zinsberechnung eines Darlehens oder einer Kaution bei aktiver Kautionsverwaltung, müssen zunächst die variablen Zinswerte erfasst werden. Die Zinstabellen können später beliebig vielen Darlehen oder Kautionen für die Zinsberechnung zugeordnet werden.

Öffnen Sie im Menübaum die Ordner
Buchhaltung / Darlehen / Einrichtung
und wählen Sie die Form
Darlehen / Kaution Var.Zins Übersicht aus.



Die variable Zinsübersicht ist global was bedeutet, dass die Zinsübersicht in allen Mandanten der Datenbank verwendet werden kann.



Sie können nun eine neue Zinstabelle erfassen, in dem Sie zunächst die Felder Code und Beschreibung füllen und anschließend mittels des Buttons Variabler Zins / Karte oder Umschalt+F5 in die Kartenansicht wechseln um die Zinsbeträge zu erfassen.

Startdatum	Beschreibung	Zinssatz (p.a.)	Zinsabschlag...	Solidaritätsb...
06.06.07		4,000	0,000	0,000
03.07.08		4,250	0,000	0,000
08.10.08		3,750	0,000	0,000
06.11.08		3,250	0,000	0,000
04.12.08		2,500	0,000	0,000
15.01.09		2,000	0,000	0,000
05.03.09		1,500	0,000	0,000
02.04.09		1,250	0,000	0,000
07.05.09		1,000	0,000	0,000

Darlehen Buchungsgruppen (Darlehensvorlagen)

Öffnen Sie im Menübaum die Ordner
Buchhaltung / Darlehen / Einrichtung
und wählen Sie
Darlehen / Kautions Buchungsgruppen



Sie können für Ihre Darlehensverwaltung entsprechende Vorlagen einrichten. Folgende Bereiche sind pro Vorlage definierbar:

- Individuelle Nummernserie (sofern diese von der *RE Einrichtung* abweichen soll)
- Pro Vorlage eigene Buchblätter
- Die Kontierung für Darlehen, Kautionen, Zins, Tilgung, Sondertilgung, Zuschreibung, Zuschuss, Verwöhnung, Gebühr, Rundungsdifferenz, Solidaritätszuschlag und Zinsabschlag
- Maximale Rundungsdifferenz für Belegbuchungen
- Toleranztage vor/nach Belegdatum zur Steuerung der Planpostenanzeige

Der Anwender kann in der Form *Darlehen Buchungsgruppe* pro Darlehensart beliebig viele Darlehensvorlagen erzeugen und pro Darlehensvorlage bei Bedarf eine eigene Nummernserie im Feld Darlehensnr. Serie hinterlegen. Wird diese Möglichkeit nicht genutzt, verwendet das System die Darlehensnummerserie aus der *RE Einrichtung*.

Darlehen Buchungsgruppe												
Code	Darlehensart	Standard für Darle...	Darlehensnr. Serie	Beschreibung	Buch.-Blatt Vorlage	Buch.-Blatt Name	Multi-Objekt mit Gege...	Konto Darlehen	Buchen an Verrechn...	Konto Darlehen...	Konto Zins	Konto Tilgung
BAUDARL	Baudarlehen		RE-DARLBAU	Baudarlehen Kontierung	DARLEHEN	KREDITOR		414100		4191	872300	41410
FINDARL	Finanzierungsdarl...	✓	RE-DARLFIN	Finanzierungsdarlehen Kontierung	DARLEHEN	KREDITOR		414500		4191	872300	41410
KAUTION	Kautiön	✓	RE-KAUT-BU	Kautiön Kontierung	KAUTIONEN	KAUTIONEN		445000		4191	445100	44500
SANDARL	Sanierungsdarlehen	✓	RE-DARLSAN	Sanierungsdarlehen Kontierung	DARLEHEN	STANDARD		414200				
SONSTDARL				Sonstige Darlehen Kontierung	DARLEHEN	STANDARD		414000		4191	872300	41400

Wird das Feld „Standard für Darlehensart“ gewählt, wird diese Buchungsgruppe und Nummernserie als Vorgabe für diese Darlehensart verwendet.

Im Beispiel oben wird für alle Finanzierungsdarlehen (2. Zeile) die Buchungsgruppe FINDARL und deren „Darlehen Nr. Serie“ RE-DARLFIN verwendet. Für Baudarlehen (1. Zeile) wird die Nummernserie aus der RE Einrichtung verwendet, da hier der Haken nicht gesetzt ist.

Einrichtung der Abrechnungsarten für Darlehen mit Einheitenbezug

Für Darlehen mit Einheitenbezug Abrechnungsarten benötigt, welche in der Kalkulation bei Abrechnung und/oder Wirtschaftsplan für die Ermittlung der neuen Sollstellungszeilen benötigt werden.

Abrechnungsarten können für Zins, Zuschuss, Gebühr, Zuschreibung, Verwöhnung, Tilgung, Zuschuss Rückzahlung eingerichtet werden.

HINWEIS

Zins und Tilgung werden oft mit der gleichen Abrechnungsart angegeben.

Weitere Informationen zu Darlehen mit Einheitenbezug finden sie in Kapitel 4.

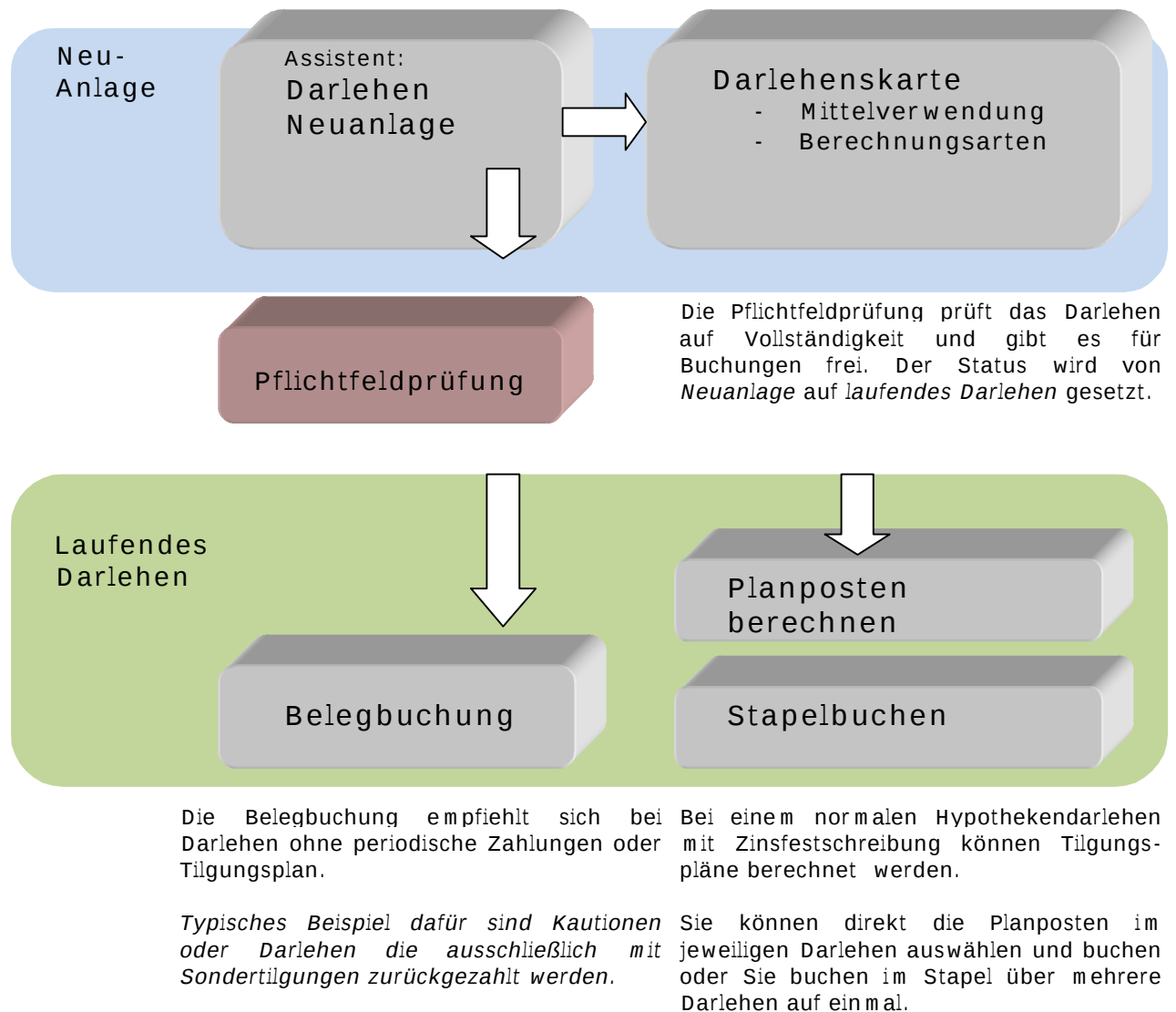
2. Darlehensverwaltung und Bearbeitungsmöglichkeiten

Zum Einstieg ein kurzer Überblick:

Die Darlehensverwaltung ist eine Nebenbuchhaltung mit Verbindungen zur Finanzbuchhaltung.

Je nach Einrichtung des Darlehens können alle Buchungen in der Finanzbuchhaltung gebucht werden.

Das Anlegen eines Darlehens wird durch einen Assistenten unterstützt. Nach Fertigstellung des Assistenten können bei Bedarf weitere Angaben in der Darlehenskarte, bzw. Mittelverwendung und den Berechnungsarten festgelegt werden.



Erfassen eines Darlehenstamms

Wählen Sie zunächst im Menübaum entweder die Übersicht für kreditorische oder debitorische Darlehen.

RELion 6.1



HINWEIS

Kreditorische Darlehen
Vom Verwalter in Anspruch genommene Darlehen.

Debitorische Darlehen
Das Verwaltungsunternehmen gewährt einem Debitor ein Darlehen.

Wechseln Sie von der Übersicht in die Karten-Ansicht und betätigen Sie F3 um den Assistenten zu starten.

Mit der Darlehensart können je nach Einrichtung bestimmte Nummernserien verwendet werden.

Darlehen Assistent Neuanlage

..... 2. Berechnungsgrundlagen

Beschreibung

Startdatum

Enddatum

Tilgung

Annuität (p.Zahlung)

Tilgungsbetrag (p.Zahl...)

Tilgungssatz % (p.a.)

Zahlungsweise Tilgung

Zins

Nominalzins % (p.a.)

Zinsmethode

Effektiver Zins % (p.a.)

Zinsberechnung

Sie können hier nur eine Zinsfestschreibung definieren. Sollten Sie mehrere Zinsstufen benötigen können Sie dies nach Anlage des Darlehens im Fenster "Berechnungsarten" ergänzen.

< Zurück Weiter > Fertigstellen Abbrechen

Hier können Sie die Grundlagen für die Zins- und Tilgungsberechnung vorgegeben. Sollten weitere Angaben notwendig sein, wie z.B. Verwaltungsgebühren können diese nach Abschluss des Assistenten in der Berechnungsart nachgetragen werden. Näheres dazu im Anschluss.

Darlehen Assistent Neuanlage

..... 3. Erfassung Buchungsvorgaben

Darlehen

Buchungsgruppe

Nummernserie

Darlehen Nr.

Bearbeiter

Hinweis:
Wenn Sie ein Restdarlehen eintragen, wird automatisch ein Saldovortrag einen Tag vor Vertragsbeginn eingetragen. Es wird dabei keine Buchung in der Finanzbuchhaltung ausgelöst.

Nominalbetrag

Restdarlehen

Stichtag für Restdarlehen

< Zurück Weiter > Fertigstellen Abbrechen

Das Restdarlehen ist der Restbetrag eines Darlehens zu einem bestimmten Stichtag, z.B. Übernahme aus einem alten System.

Wird das Darlehen neu angelegt, ist es nicht notwendig, ein Restdarlehen einzugeben. Der Bestand des Darlehens (bei Neubau i.R. mehrere Abrufe) wird über eine Zuschreibung mit dem tatsächlichen Zugang des Gelds gebucht. Damit entsteht auch die Verbindlichkeit in der Finanzbuchhaltung.

Entscheidend für die Angabe eines Restdarlehens ist ob das Darlehen bereits als Verbindlichkeit in der Fibu existiert oder noch nicht.

Darlehen Assistent Neuanlage

..... 4. Erfassung Mittelverwendung

Verteilung nach Nominalbetrag ▾

Verteilungscode ▴

Verteilungsfaktor 100,00

Zeile verwenden	E.. Darlehen /... Objekt Nr.	Nominaldar...	Restdarlehen	Anteil aktuell %	Verteil
▶ ✓	M.. OBJ-001	20.000,00	0,00	100,00	

< Zurück Weiter > Fertigstellen Abbrechen

In der Mittelverwendung wird festgelegt für welche Objekt das Darlehen verwendet wird.

Wenn das Darlehen auf mehrere Objekte aufgeteilt wird, legen Sie auf dieser Seite für jedes Objekt eine Zeile an. Bei Anteil aktuell % wird der Anteil am Gesamtdarlehen angegeben. In der Summe muss es 100 % ergeben.

Darlehen Assistent Neuanlage

..... 5. Ergebnisprotokoll

1 Darlehen mit Darlehensart Sanierungsdarlehen wird mit der Nr. 2010-545842 angelegt.

1 Darlehen Berechnungsart mit Beginn zum 01.01.10 und Ende am 31.12.12 wird angelegt.

1 Darlehen Mittelverwendung wird angelegt.

< Zurück Weiter > Fertigstellen Abbrechen

Im Ergebnisprotokoll wird zusammengefasst was mit Fertigstellen des Assistenten erfolgt. Mit Abbrechen werden alle Eingaben verworfen.

Klicken Sie auf Fertigstellen um das Darlehen anzulegen.

Nach dem der Assistent beendet wurde, wird Ihnen das Darlehen angezeigt.

Es steht noch auf Status *Neuanlage* d.h. alle Stammdaten sind zur Bearbeitung offen. Wenn notwendig, können Sie jetzt noch weitere Angaben zu machen, wie beispielsweise weitere Zinsfestschreibungen oder Gebühren.

Die Beschreibung der weiteren Felder und Fenster, die zum Darlehen gehören finden Sie im folgenden Abschnitt. Wollen Sie dem Darlehen Einheitenverträge zuordnen, beispielsweise für die Neuberechnung der Mietkomponenten, dann können Sie direkt bei Kapitel 4 „Einheitenbezogene Darlehen“ weiter machen.

Wenn keine weiteren Angaben mehr notwendig sind, stellen Sie an dieser Stelle den Darlehens-Status auf *Laufendes Darlehen* um. Dazu klicken Sie auf das Schloss rechts neben dem Feld Darlehensnr. oder bearbeiten Sie direkt das Feld Status.

Darlehenskarte

Bevor Ihnen die verschiedenen Bearbeitungsmöglichkeiten im Bereich Darlehensverwaltung näher gebracht werden, möchten wir Ihnen zunächst die in der Darlehenskarte verfügbaren Felder und Menüpunkte und deren Funktion erläutern.

Register Allgemein

The screenshot shows a software window titled "BDARL-001 Baudarl.Hochhaus Franz-Adenauer-Alle 50 - Darlehen Kreditorisch". It has a tabbed interface with the "Allgemein" tab selected. The fields are organized into two columns:

- Left Column:**
 - Nr.: BDARL-001
 - Status: Laufendes Darlehen
 - Darlehensgruppe: NICHT GEFÖRDERT
 - Beschreibung: Baudarl.Hochhaus Franz-Adenauer-Alle...
 - Darlehensnr. Bank: SB-10-5487552
 - Nominalbetrag: 850.000,00
 - Restdarlehen: 850.000,00
 - Verteilung nach: Anteil %
 - Verteilungscode: (empty)
 - Verteilungsfaktor: 0,00
 - Bearbeiter: DE
 - Anzahl Objekte: 1
 - Einheitenbezug: ☒
 - Einheitenfilter: (empty)
 - Anzahl Einheiten: 1
- Right Column:**
 - Darlehensart: Baudarlehen
 - Kaufstatus: (empty)
 - Finanzierungsbeitragsart: (empty)
 - Darlehensgeber (Kredi...): 00001
 - Name: Sparda-Bank München
 - Bankkonto: 5487552
 - Bankname: Sparda-Bank München
 - Bankleitzahl: 70090500
 - Bankkontonummer: 5487552
 - Postenaktualisierung n...: ☐
 - Nächste Fälligkeit: (empty)
 - Miet-WEG Koppelung: ☐
 - Passive Verwaltung: ☐
 - Kreditor / Debitor: Kreditor

At the bottom, there are buttons for "Darlehen", "Funktion", "Drucken", and "Hilfe".

Bezeichnung	Beschreibung
Nr. Pflichtfeld	Hier können Sie die Darlehensnummer eingeben. Sie können dabei eine der folgenden Methoden verwenden:

- Haben Sie eine Nummernserie für Darlehen als Vorgabe in der *RE Einrichtung* eingerichtet, drücken Sie *Enter*, damit die Anwendung das Feld mit der nächsthöheren Nummer der Serie füllt.
- Wenn Sie mehrere Nummernserien für Darlehen eingerichtet haben, klicken Sie auf den AssistButton rechts im Feld und wählen Sie die Serie aus, die Sie verwenden möchten. Die Anwendung füllt daraufhin das Feld mit der nächst folgenden Nummer der entsprechenden Serie.
- Haben Sie keine Nummernserie für Darlehen eingerichtet oder hat die Nummernserie ein Häkchen im Feld *Manuelle Nr.*, können Sie manuell eine Nummer vergeben. Sie können bis zu 20 Zeichen, sowohl Ziffern als auch Buchstaben, eingeben. Zum Beispiel können Sie die Darlehensvertragsnummer der Bank verwenden.

Die Nummer identifiziert das Darlehen bei Buchungen. Bevor Sie die anderen Felder in der Tabelle "Darlehen" ausfüllen können, müssen Sie stets im Feld "Nr." eine Nummer eingeben.

Status
Pflichtfeld

Der Status ist bei der Erfassung eines neuen Darlehens immer automatisch *Neuanlage*. Sie können jedoch im Laufe der Verwaltung den Status verändern. Beachten Sie das bei einer Statusänderungen sich auch der Funktionsumfang des Darlehens ändert.

Folgende Optionen stehen zur Verfügung:

Inaktiv: Das Darlehen kann zur Zeit nicht bebucht werden. Mit dieser Option kann ein Darlehen vorübergehend deaktiviert werden. Buchungen sind nicht möglich.

Damit kann man beispielsweise ein Darlehen, für das eine Sondertilgung noch nicht gebucht wurde oder Stammdaten nicht aktuell sind, vom Stapelbuchen ausnehmen. Ein versehentliches Buchen wird damit verhindert. Anschließend kann das Darlehen wieder auf *Laufendes Darlehen* oder *Koppelung Miet-WEG* gesetzt werden und es ist beim Buchen wieder dabei.

Ein Darlehen kann jetzt jederzeit auf *Inaktiv* und wieder in den ursprünglichen Status zurückgestellt werden.

Neuanlage: Alle Daten sind änderbar. Die Planposten (Zins, Tilgung etc.) können erzeugt und geprüft, aber noch nicht verbucht werden. Wenn Sie den Assistenten nutzen sind Darlehen zunächst im Status *Neuanlage*, da eventuell noch Stammdaten ergänzt werden müssen die im Assistenten nicht abgefragt wurden.

Laufendes Darlehen: Vor dem ersten Buchen muss der Status des Darlehens auf *Laufendes Darlehen* geändert werden. Beim Umstellen des Darlehens auf *Laufendes Darlehen* wird das Darlehen auf vollständige Eingabe der Pflichtfelder und auf Konsistenz geprüft.

Historisiert:

ACHTUNG

- Wenn Sie ein Darlehen historisiert haben, können Sie es weder ändern, noch buchen, noch kann der Status wieder zurückgesetzt werden.

Kopplung Miet-WEG (Version Österreich): Dieser Status wird verwendet, wenn das Darlehen mit einem Darlehen in der WEG-Verwaltung gekoppelt ist. Die Buchungen erfolgen dann nur noch passiv, d.h. das Darlehen wird in der WEG verwaltet. Die restlichen Mieteinheiten werden im Mietmandanten anteilig verwaltet. Buchungen können aber nur aus gebuchten Darlehensposten in der WEG-Verwaltung kopiert werden. Ansonsten ist dieser Status gleichbedeutend wie *Laufendes Darlehen*.

HINWEIS

Ausnahme: Sondertilgungen für Mieter, die ihre Kaufoption wahrnehmen wollen.

Fremdsystem:

Hier werden die Daten in einem fremden System verwaltet. Über eine Übergabeschnittstelle, die im jeweiligen Kundenprojekt zu definieren ist, werden in RELion die Bewegungen in Form von Planposten abgebildet. Diese Posten können hier nur gebucht werden, ändern und manuelles anlegen ist nicht möglich. Ansonsten ist dieser Status gleichbedeutend wie *Laufendes Darlehen*.

Beschreibung optional	Dieses Feld enthält eine kurze Beschreibung des Darlehens. Diese Beschreibung wird nur zu Kennzeichnung des Darlehens verwendet und bei Auswertungen angedruckt, jedoch nicht in Buchungen weitergegeben.
Darlehensnr. Bank Bei kreditorischen Darlehen Pflichtfeld (je nach Einstellung)	Hier wird die Nummer eingetragen, unter der das Darlehen bei der Darlehensgeber-Bank geführt wird. Dieses Feld kann für das automatische Erzeugen einer Externen Belegnummer bei Buchungen verwendet werden. Dazu muss die Option Darlehen Ext. Belegnr. erzeugen. in der RE Einrichtung angehakt werden. Diese Externe Belegnr. wird beispielsweise beim Zahlungslauf als Verwendungszweck mitgegeben. Die Bank kann dann einen eindeutigen Bezug zum Darlehen herstellen.
Nominalbetrag optional	Hier wird der Ursprungsbetrag des Darlehens eingetragen. Der Nominalbetrag dient bei Annuitätendarlehen unter anderem zur Errechnung des ersten Tilgungsbetrages.
Restdarlehen Systemfeld	Bei der Neuanlage entspricht dieser Betrag normalerweise dem Nominalbetrag. Bei einer Datenübernahme aus einem Vorsystem ist hier der aktuelle Darlehensstand zum Stichtag der Übernahme (z.B. 31.12.JJJJ) einzutragen.
Verteilung nach Pflichtfeld	Die Optionswerte <i>Nominaldarlehen</i>, <i>Restdarlehen</i>, <i>Verteilungs-faktor</i>, <i>Anteil %</i>; sind gleichlautend wie die Felder in der Übersicht <i>Mittelverwendung</i>. Je nachdem welche Option Sie auswählen, legen Sie fest welcher Feldwert der <i>Mittelverwendung</i> die Aufteilung des Darlehensbetrages unter den Objekten und bei Bedarf auch Einheiten festlegt.
	HINWEIS Wird keine Option gewählt, so wird automatisch nach Anteil % verteilt.
Verteilungscode Optional/Pflichtfeld	Wenn im Feld Verteilung nach die Option <i>Verteilfaktor</i> gewählt wurde, muss hier ein Verteilcode angegeben werden, nach dem die Verteilung stattfinden soll.
Verteilungsfaktor Optional/Pflichtfeld	Bei Darlehen, die über mehrere Objekte aufgeteilt werden sollen, ist hier die Summe der verwendeten Objektfaktoren anzugeben.

Bearbeiter Infofeld	Hier kann der Mitarbeiter, der für dieses Darlehen zuständig ist, informell eingetragen werden.
Einheitenbezug Optional	Jedes Darlehen in RELion muss mindestens einem Objekt zugeordnet werden. Darüber hinaus können auch Einheitenverträge zugewiesen werden. Damit ist eine anteilige Zuordnung auf einzelne Einheiten möglich, was z.B. die Werte für die Mietkalkulation bereitstellt. Mit diesem Häkchen wird <u>grundsätzlich</u> festgelegt dass das Darlehen auf Einheitenverträge weiterverteilt wird. Weitere Informationen dazu finden Sie im Kapitel 4.
Darlehensart Systemfeld	Je nachdem welche Darlehenskarte sie geöffnet haben, wird die Darlehensart automatisch vom System mitgeführt.
Kaufstatus Optional	Dieses Feld zeigt bei Darlehen mit Einheitenbezug an, ob bereits eine Übereignung stattgefunden hat. Der <i>Kaufstatus</i> kann erst auf <i>Übereignet</i> gesetzt werden, wenn der <i>Status</i> auf <i>Inaktiv</i> oder <i>Historisiert</i> steht.
Finanzierungsbeitragsart Optional	Dieses Feld wird bei sogenannten Finanzierungsbeiträgen verwendet. Es dient der Unterscheidung zwischen Bau- und Grundkosten. Diese werden als separate Darlehen angelegt und unterschiedlich behandelt.
Darlehensgeber (Kreditor) Pflichtfeld	Erfassen Sie den Darlehensgeber als Kreditoren inklusive der Kreditorenbankverbindung auf die Sie später Zahlungen zum Darlehensverhältnis leisten möchten.
Name Systemfeld	Hier wird automatisch der Name des Darlehensgebers eingeblendet.
Bankkonto Pflichtfeld	Der in diesem Feld hinterlegte Code wird bei Rückzahlungen für dieses Darlehen vom System verwendet. Mit Hilfe des LookupButtons gelangen Sie in die Übersicht der <i>RE Kreditor Bankkonten</i> und können dort eine bestehende Bankverbindung auswählen oder eine neue erfassen.
Bankname, Bankleitzahl, Bankkontonummer Systemfelder	Diese Felder füllen sich automatisch in Abhängigkeit des gewählten Bankkontos.
Postenaktualisierung notwendig Systemfeld	In diesem Feld zeigt das System einen Haken an, wenn beispielsweise durch Stapelverarbeitungen gebucht wurde und die Restdarlehen noch nicht aktualisiert wurden. Sollte dieses Feld auf Ja stehen, muss das Darlehen mittels der Funktion <u>Restbeträge aktualisieren</u> aktualisiert werden.
Nächste Fälligkeit Systemfeld	Dieses Feld zeigt das Fälligkeitsdatum des nächsten noch nicht gebuchten Planpostens an.
Miet- WEG Koppelung Optional	Wenn das Darlehen mit einem Darlehen in der WEG-Verwaltung gekoppelt ist, können Sie in diesem Feld einen Haken setzen. Die Buchungen können dann nur noch passiv erfolgen, d.h. das Darlehen wird in der WEG verwaltet. Die restlichen Mieteinheiten werden im Mietmandanten anteilig verwaltet. Buchungen können aber nur aus gebuchten Darlehensposten in der WEG-Verwaltung kopiert werden. Ausnahme: Sondertilgungen für Mieter, die ihre Kaufoption wahrnehmen wollen.

Passive Verwaltung Optional

Setzen Sie hier einen Haken wenn Sie das Darlehen oder die Kautions nur nachrichtlich verwalten möchten und keine Buchungen in der Finanzbuchhaltung stattfinden sollen.

Passive Verwaltung bedeutet, dass eine Bank das Darlehen oder die Kautions komplett verwaltet. Im System werden die Saldenbewegungen, Zinsen etc. nachgebildet aber ohne dabei in die Finanzbuchhaltung einzufließen.

Register Vertragslaufzeit

Bezeichnung	Beschreibung
Vertragsdatum Infocfeld	Abschluss des Darlehens laut Darlehensvertrag.
Vertragsbeginn Pflichtfeld	Laufzeitbeginn des Darlehens.
Vertragsende Pflichtfeld	Laufzeitende des Darlehens.
Prolongationsdatum Systemfeld	Hier wird automatisch das Enddatum der letzten Berechnungsart des Darlehens angezeigt.
Gesamtlaufzeit Infocfeld	Anzahl der Monate der Laufzeit. Wird anhand der Eingaben zu Vertragsbeginn und -ende automatisch berechnet.
Restlaufzeit Infocfeld	Die Restlaufzeit errechnet das Feld in Abhängigkeit des eingestellten Arbeitsdatums und dem Vertragsende.
Kündigungsfrist Infocfeld	Hier kann mittels einer Datumsformel die Kündigungsfrist des Darlehensvertrages eingegeben werden.
Kündigungsdatum Infocfeld	Wurde im Darlehensvertrag beispielsweise vereinbart das frühestens nach 5 Jahren Vertragslaufzeit gekündigt werden darf, können Sie in diesem Feld das frühestmögliche Kündigungsdatum zur Information eintragen.
Nächste Fälligkeit Infocfeld	Dieses Feld zeigt das Fälligkeitsdatum des nächsten noch nicht gebuchten Planpostens an.

Register Buchung

ACHTUNG

Die Kontenfelder greifen alle auf die Objekt-Vorlagekonten zu. Das bedeutet, dass Sie sicherstellen müssen, dass Objekte die mit einem Darlehen in Zusammenhang stehen die gleichen kontten in ihrem Objektkontenplan führen.

Bezeichnung	Beschreibung
Darlehen	Mit Hilfe des Lookup-Buttons gelangen Sie in die Referenztabelle <i>Darlehen</i>
Buchungsgruppe	<i>Buchungsgruppe</i> aus der Sie eine geeignete Vorlage auswählen oder bei Bedarf eine neue anlegen können.
Optional	

Wurde ein Vorlagencode gewählt, werden die restlichen Felder des Registers *Buchung* automatisch vom System mit den entsprechenden Werten versehen. Der Anwender kann bei Bedarf individuelle Änderungen vornehmen.

Buch.-Blatt Vorlage Pflichtfeld	Über dieses Feld können Sie die Standard Buchblatt-Vorlage auswählen, die für dieses Darlehen beim Buchen vorgeschlagen werden soll.
------------------------------------	--

HINWEIS

Wenn im Stapel gebucht wird, also über mehrere Darlehen wird das Buchblatt dort separat ausgewählt. Diese Eintragung ist also nur für Einzelbuchungen relevant.

Buch.-Blatt Name Pflichtfeld	Über dieses Feld können Sie den Standard Buchblatt-Namen auswählen, der für dieses Darlehen beim Buchen vorgeschlagen werden soll.
---------------------------------	--

HINWEIS

Wenn im Stapel gebucht wird (üblicherweise mehrere Darlehen) wird das Buchblatt dort separat ausgewählt. Diese Eintragung ist also nur für Einzelbuchungen relevant.

Konto Darlehen Optional	Tragen Sie hier das Objekt-Vorlagekonto ein, welches für den Darlehensbestand verwendet wird: <u>Kreditorisches Darlehen</u> Verbindlichkeitskonto <u>Debitorisches Darlehen</u> Finanzierungsbeiträge → Verbindlichkeit Gewährte Darlehen → Forderung
Konto Darlehen Verrechnung Optional	Wenn die Option „Buchen an Verrechnungskonto“ verwendet wird, muss hier ein Verrechnungskonto (auch Transitkonto) eingetragen werden.
Konto Zins Optional	Tragen Sie hier das Objektkonto ein, über das Zinsen gebucht werden.
Konto Tilgung Optional	Geben Sie hier das Konto für Tilgungen an. In der Regel ist es dasselbe wie das „Konto Darlehen“.
Konto Gebühr Optional	Geben Sie hier das Objektkonto an, auf das die anfallenden Gebühren gebucht werden.
Konto Rundungsdifferenz Optional	Tragen Sie hier das Objektkonto ein, über das Rundungsdifferenzen gebucht werden.
Konto Zuschreibung Optional	Geben Sie hier das Konto für Zuschreibungen an. In der Regel ist es dasselbe wie das Konto Darlehen.
Konto Sondertilgung Optional	Geben Sie hier das Konto für Sondertilgungen an. In der Regel ist es dasselbe wie das Konto Darlehen.
Konto Zuschuss nicht rückzahlbar Optional	Tragen Sie hier das Konto für nicht rückzahlbare Zuschüsse an.
AfA % Optional	Über dieses Feld kann in RELion Version Österreich ein Abschreibungsprozentsatz hinterlegt werden. Dieses Feld wird nur bei Auswertungen verwendet. Im Darlehen hat dieses Feld momentan keine Funktion.
Buchen an Verrechnungskonto Optional	Steht dieses Feld auf Ja, werden alle Buchungen dieses Darlehens gegen das Verrechnungskonto (siehe Feld Konto Darlehen Verrechnung) gebucht. Ist hier keine Haken gesetzt wird direkt gegen Kreditor bzw. Debitor gebucht. ACHTUNG • Hat dieses Feld einen Haken können bei debitorischen Darlehen keine Forderungen gebucht werden!
Konten aus Mittelverwendung	Die Kontenfelder die Sie auf der Darlehenskarte im Register <i>Buchung</i> sehen, sind ebenso in der <i>Mittelverwendung</i> vorhanden. Wenn dieses Feld auf Ja gesetzt wird, werden die Konten nicht aus der Darlehenskarte verwendet sondern die Konten aus der Mittelverwendung. Diese Option wird benötigt, wenn ein Darlehen auf mehrere Objekte verteilt wird und in den Objekten unterschiedliche Konten für dieselben Postenarten verwendet werden. Dies könnte beispielsweise vorkommen, wenn eine Sanierung für mehrere Objekte mit einem Darlehen finanziert wird. Die Objekte aber historisch bedingt unterschiedliche Objektkontenrahmen haben. Dazu müssen Sie in den objektbezogenen Mittelverwendungszeilen (am besten über den Lookup im Feld Anzahl Objekte aufrufen) die Objektkonten separat verwalten.
RE Projektnr. Optional	In dieses Feld ist die Eingabe einer Projektnummer möglich, welche bei allen Buchungen automatisch mitgeführt wird.

Konto Zuschuss nicht
rückzahlbar
Optional

Geben Sie hier das Konto für nicht rückzahlbare Zuschüsse an.

HINWEIS

Zuschüsse können in der Berechnungsart in rückzahlbare und nicht rückzahlbare Zuschüsse unterschieden werden. Bilanziell müssen diese unterschiedlich erfasst werden, deshalb steht diese Unterscheidung hier zur Verfügung.

Konto Zuschuss
rückzahlbar
Optional

Geben Sie hier das Konto für rückzahlbare Zuschüsse an.

Konto Aufwand
Zuschuss rückzahlbar
Optional

Hier wird das Aufwandskonto für rückzahlbare Zuschüsse eingetragen.

Konto
Verbindlichkeiten
Zuschuss rückzahlbar
Optional

Geben Sie hier das Verbindlichkeitskonto für rückzahlbare Zuschüsse an.

Konto Solidaritäts-
Zuschlag
Optional

Hier wird das Konto für die ermittelten Solidaritätsbeiträge für Zinserträge angegeben. Auf diesem Konto wird dann die Zahllast ans Finanzamt gesammelt.

Konto Zinsabschlag
Steuer
Optional

Hier wird das Konto für die ermittelte Zinsabschlagssteuer (auch Kapitalertragssteuer oder Abgeltungssteuer) für Zinserträge angegeben. Auf diesem Konto wird dann die Zahllast ans Finanzamt gesammelt.

Konto Verwöhnung
Optional

Hier wird das Konto für Verwöhnung angegeben. Die Verwöhnung wirkt wie eine Tilgung auf das Darlehen, es kann also auch hier das Darlehensbestandskonto angegeben werden.

Register Weiterberechnung

Das Register *Weiterberechnung* kommt in erster Linie bei der österreichischen Version zum Tragen. Für deutsche Anwender ist nur das Feld *Verwendung* wichtig.

Bezeichnung
Verwendung
Optional

Beschreibung

Hier geben Sie an, in welchen Modulen die Planposten zur Kalkulation herangezogen werden sollen. Wenn Sie *Alles* wählen, so sind die Werte in den Planposten für Abrechnung, Wirtschaftsplan und Mietkalkulation verfügbar.

Abrechnungsart Zins
 Abrechnungsart Zuschuss
 Abrechnungsart Gebühr
 Abrechnungsart Zuschreibung
 Abrechnungsart Verwöhnung
 Abrechnungsart Tilgung
 Optional

In diesen Feldern werden die Abrechnungsarten angegeben, die in der Kalkulation (Wirtschaftsplan oder Abrechnung) für die neuen Sollstellungen verwendet werden.

HINWEIS

Zins und Tilgung werden oft mit derselben Abrechnungsart angegeben.

Abrechnungsart Zuschuss Rückzahlung
 Optional

Geben Sie hier die Abrechnungsart für rückzahlbare Zuschüsse an.

Register Sonstige

HINWEIS

Alle Felder dieses Registers dienen momentan ausschließlich Informationszwecken und werden nicht durch Funktionen unterstützt.

Bezeichnung	Beschreibung
Mittelherkunft Optional	Hier kann ein Code für Auswertungszwecke eingetragen werden, beispielsweise Landesbanken und Geschäftsbanken als Kreditgeber. Über den Lookup können Sie die Referenztablette <i>Darlehen Mittelherkunft</i> aufrufen. Dort sind die Codes frei definierbar.
Mittelgeberart Systemfeld	Dieses Feld wird automatisch aus der Verknüpfung im Feld Mittelherkunft aus der Referenztablette <i>Darlehen Mittelherkunft</i> aus dem Feld Bezeichnung ermittelt.
Fördermittelgeber Optional	Hier kann eine Institution (Bund, Land, Stadt), die für die Gewährung von Fördermitteln zuständig ist, eingetragen werden.
Beleihungswert % Optional	Hier kann ein Wert zwischen 0 und 100% eingetragen werden.
Disagio Berechnung Optional	Dieses Feld kann für die Angabe der Berechnungsweise des Disagio (auch Damnum, Abgeld oder Ausgabeabschlag genannt) angegeben werden. Dies ist ein Abschlag vom Nominalbetrag, der bei Kreditgewährung vereinbart werden kann.
Disagio Betrag Optional	Der Disagio Betrag kann hier eingetragen werden und steht damit für Auswertungen zur Verfügung.
Finanzierungshorizont Optional	Dieses Feld wird momentan nur für Auswertungszwecke verwendet und hat keine Bedeutung für die Berechnung von Planposten.

Anzahl Berechnungsarten
Systemfeld
Mittelverwendung %
Systemfeld

Über dieses Feld wird die Anzahl der Berechnungsarten angezeigt.
Dieses Feld wird automatisch aus den objektbezogenen Zeilen in der Mittelverwendung ermittelt. Wenn die Aufteilung nicht zu 100 % erfolgt, würde beim Buchen ein Verteilungsrest bleiben.

Button Darlehen



Übersicht

Mit dem Menüaufruf Darlehen/Übersicht erhalten Sie das gleichnamige Fenster

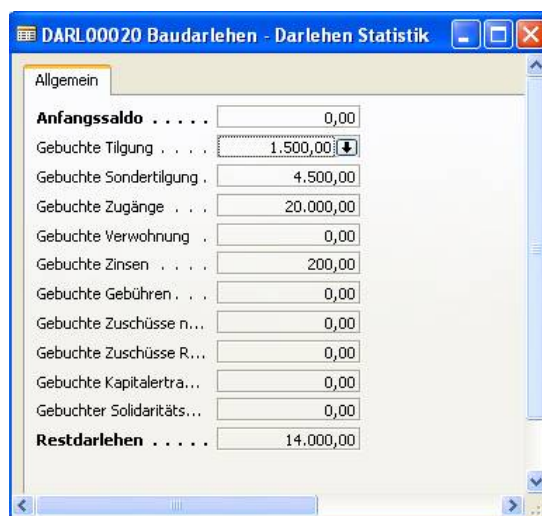
In dieser Übersicht werden die erstellten Darlehen mit den Informationen aus dem Fenster *Darlehen* in Tabellenform aufgelistet.

Möchten Sie zu einem bestimmten Darlehen wechseln, markieren Sie den Eintrag in der Zeile und öffnen mit Button OK die entsprechende Darlehenskarte.

Button Abbrechen schließt das Fenster *Darlehen Übersicht* und es erfolgt ein Rücksprung zum Fenster *Darlehen*.

Statistik

Mit dem Fenster *Darlehen Statistik* können Sie sich einen Überblick über alle bereits durchgeführten Buchungen verschaffen.



Im Beispiel oben wurde eine Tilgung mit € 1.500,00, eine Sondertilgung mit € 4.500,00, Zinsen in Höhe von € 200,00 und der Zugang mit € 20.000,00 gebucht. Der daraus resultierende Restsaldo von € 14.000,00 wird in der untersten Zeile angezeigt.

Sollten Sie eine genaue Auflistung der durchgeführten Buchungen benötigen,

können Sie mit Mausklick in die entsprechende Zeile über den Assist-Button diese zur Anzeige bringen.

Bemerkungen

Menüaufruf Darlehen/Bemerkungen öffnet das Fenster *RE Bemerkungen* in dem Sie weitere Informationen (80 Zeichen) zum Darlehen hinterlegen können.

Datum	Bemerkung
02.01.09	Sanierungsdarlehen vom 020109 zur Behebung der Mängel im Treppenhaus.
03.01.09	Eventuell reicht Darlehensbetrag nicht aus.
10.02.09	Erste Tilgung ab April 09.
15.02.09	Darlehensbetrag für Sanierung ausreichend, muss nicht erhöht werden.

Unter Register *Allgemein* können Filter für den Code bzw. Datum gesetzt werden um die Bemerkung zuzuordnen oder zu suchen.

Tragen Sie in der Spalte *Datum* das Erstellungsdatum, in der Spalte *Bemerkung* den gewünschten Text ein.

Button Bemerkung/Übersicht öffnet das Fenster *RE Bemerkungsübersicht*, indem Sie alle Bemerkungen zu diesem Darlehen angezeigt bekommen.

Button Bemerkung/Editor öffnet ein Editorfenster, indem Sie auch Ihre Bemerkungen eingeben können. Mit Button wird der Editor beendet und der Text übernommen.

Belegbuchung

Button Darlehen / Belegbuchung öffnet das gleichnamige Fenster. Eines der zentralen Fenster der Darlehensverwaltung.

Im Fenster-Kopf werden unter Register *Allgemein* Detailinformationen zum Darlehen angezeigt und Sie erhalten die Möglichkeit, für Buchungen weitere Eingaben vorzunehmen. Im Register *Einstellungen* werden Datums- und Differenzeinstellungen vorgenommen. Im Tabellenteil werden die Planposten, wenn diese Berechnung bereits gestartet wurde, angezeigt.

Wird das Darlehen manuell verwaltet, werden in diesem Fenster die erforderlichen Eingaben zum Buchen vorgenommen.

Buchblatt

Dieser Button öffnet das *RE Darlehensbuchblatt*. Im Gegensatz zu den allgemein in RELion eingerichteten Buchblättern sind hier für die Darlehensverwaltung spezielle Felder fürs Darlehen eingeblendet. Diese dienen in erster Linie zur Übersicht und weniger der Eingabe.

ACHTUNG

Darlehensbuchungen dürfen nie losgelöst nur über das Buchblatt erfolgen. Beim Buchen des Buchblatts werden im Darlehen zwar Felder aktualisiert wie beispielsweise Gebucht und auch die Beträge. Das Anlegen und Buchung von Darlehensbewegungen muss immer im Darlehensmodul selbst geschehen.

Berechnungsarten

In dieser Tabelle werden die Zahlungsmodalitäten (z.B. Annuität, Tilgungsbetrag oder Zahlungsweise Tilgung) und deren Gültigkeitszeitraum (z.B. Startdatum und Enddatum) für das Darlehen festgelegt. Diese Eingaben können sowohl in der Tabelle, als auch in der Karte *Darlehen Berechnungsart* (Erläuterungen ab Seite 43) vorgenommen werden, wobei sich die Karte hierfür besser eignet und auch mehr Eingabefelder bietet. Die Tabelle bietet jedoch die größere Übersichtlichkeit, da ggf. mehrere angelegte Berechnungsarten vorhanden sein können und diese hier direkt verglichen werden können. Diese Eingaben sind sowohl für die belegorientierte Verarbeitung wie für die Planpostenberechnung zwingend erforderlich.

Mittelverwendung

Dieser Button öffnet die Übersicht *Darlehen Mittelverwendungen*. Dort wird angegeben, wie die Mittel und für welches Objekt oder Objekte das ausgewählte Darlehen verwendet werden soll. Auch diese Eingaben sind sowohl für die belegorientierte Verarbeitung wie für die Planpostenberechnung zwingend erforderlich.

Sicherheiten

Über diese Funktion können Informationen zur Sicherheit des Darlehens eingegeben werden.

Zusatzfelder

Sofern Sie für die Darlehenstabelle Zusatzfelder eingerichtet haben, können Sie diese hierüber aufrufen. Die Einrichtung für Zusatzfelder können Sie über den RELion-Menübaum, Ordner Einrichtung / Stammdaten aufrufen.

Planposten

Dieser Button öffnet ein Fenster welches zur Eingabe der geplanten Darlehensposten dient. Über die Funktion *Darlehen Planposten neu berechnen*, können Sie diese auch von der Anwendung berechnen lassen. Die Darlehen Planposten dienen als Grundlage für die Buchungen des Darlehens und zu Auswertungszwecken.

Posten

Über diesen Button öffnen Sie die Kreditorenposten der Darlehensgeber-Bank.

RE Grundbuch

Wurde das Darlehen einem Grundbuch zugeordnet, so können Sie dieses hierüber öffnen.

Button Funktion



Neuanlage Assistent

Öffnet den Assistent für die Erfassung eines neuen Darlehens.

Planposten neu berechnen



Über diese Funktion werden die Planposten entsprechend den Eingaben in den Karten *Berechnungsarten* und *Mittelverwendung* errechnet.

Wenn für bereits gebuchte Zeiträume ein Zinsabschluss berechnet werden soll, setzen Sie einen Haken.

Offene Planposten aus WEG-Mandant kopieren

Bei Darlehen mit Status *Koppelung Miete-WEG* können mit dieser Funktion die Darlehensbuchungen, die die vermieteten Einheiten betreffen kopiert werden.

Einheitenbezogene Posten erstellen

Erstellt aus den objektbezogenen Posten die darunterliegenden Einheitenposten. Dies ist nur bei Darlehen mit Einheitenbezug relevant.

Restbeträge aktualisieren

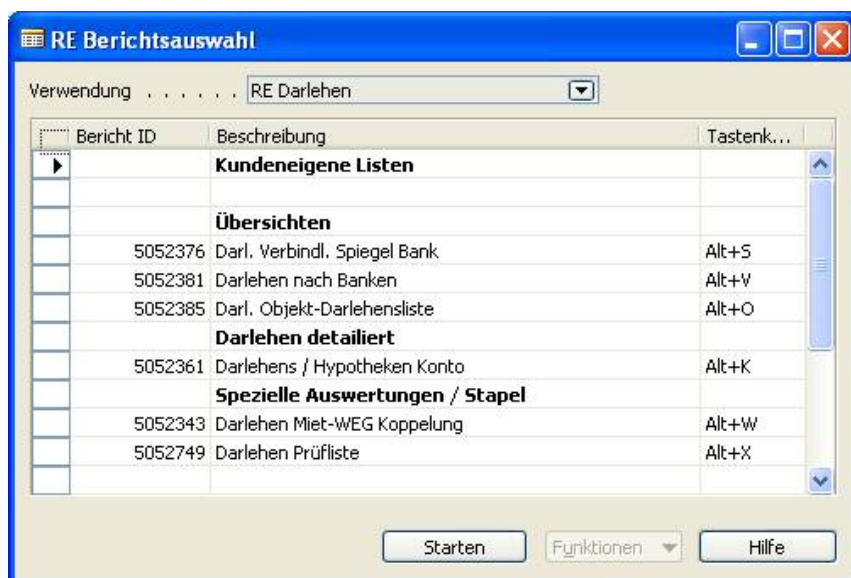
Wird ein Darlehen übernommen, ist der Restbetrag eingegeben und die Einheiten vorgetragen, können mit diesem Menüpunkt die Restbeträge der einzelnen Einheiten berechnet werden.

Mussfeldprüfung

Startet die Pflichtfeld- und Konstistenzprüfung des Schloss-Symbols.

Button Drucken

Der Button **Drucken** startet die Berichtsauswahl, welche die individuell für die Darlehensverwaltung eingerichteten Berichte auflistet. Die Einrichtung wird über den RELion-Menübaum, Ordner Einrichtung, RE-Berichtsauswahl vorgenommen.

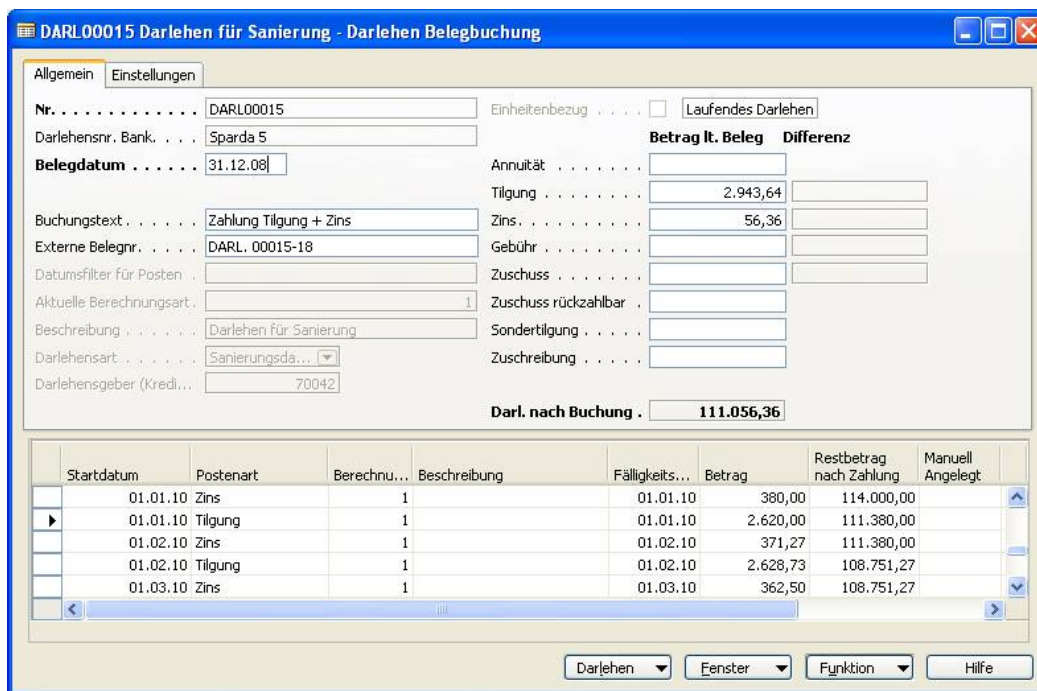


Karte Belegbuchung

Der Button **Darlehen/Belegbuchung** öffnet das gleichnamige Fenster. Eines der zentralen Fenster der Darlehensverwaltung.

Im Fenster-Kopf werden unter Register *Allgemein* Detailinformationen zum Darlehen angezeigt und Sie erhalten die Möglichkeit, für Buchungen weitere Eingaben vorzunehmen. Im Register *Einstellungen* werden Datums- und Differenzeinstellungen vorgenommen. Im Tabellenteil werden die Planposten, wenn diese Berechnung bereits gestartet wurde, angezeigt.

Wird das Darlehen manuell verwaltet, werden in diesem Fenster die erforderlichen Eingaben zum Buchen vorgenommen.



Startdatum	Postenart	Berechnu...	Beschreibung	Fälligkeits...	Betrag	Restbetrag nach Zahlung	Manuell Angelegt
01.01.10	Zins	1		01.01.10	380,00	114.000,00	
01.01.10	Tilgung	1		01.01.10	2.620,00	111.380,00	
01.02.10	Zins	1		01.02.10	371,27	111.380,00	
01.02.10	Tilgung	1		01.02.10	2.628,73	108.751,27	
01.03.10	Zins	1		01.03.10	362,50	108.751,27	

Bezeichnung	Beschreibung
Nr. Systemfeld	Hier wird die vergebene Darlehensnummer angezeigt.
Darlehensnr. Bank Systemfeld	Hier wird die Darlehensnr. Bank, wie im Fenster <i>Darlehen</i> eingetragen, übernommen.
Belegdatum Pflichtfeld/Systemfeld	Geben Sie hier das gewünschte Buchungsdatum ein. (Manuelle Buchung) Wird von der Anwendung aus der unten stehenden Tabelle übernommen, wenn eine Planpostenbuchung markiert wird und der Menüpunkt <i>Planposten zur Buchung übertragen</i> unter Button <u>Funktion</u> ausgeführt wurde.
Buchungstext Optional	Hier kann ein Buchungstext zur Buchung eingetragen werden.
Externe Belegnr. Optional	Hier kann eine externe Belegnummer vergeben werden.
Datumfilter für Posten Systemfeld	Nur zur Information, ausgehend vom Belegdatum wird eine Zeitspanne zum Anzeigen von Darlehensposten herangezogen. Die Zeitspanne wird in der verwendeten Darlehensbuchungsgruppe vorgegeben und kann im Register <i>Einstellungen</i> individuell geändert werden. Jedoch nur solange das Fenster Belegbuchung nicht verlassen wird.
Aktuelle Berechnungsart Systemfeld	Wird abhängig vom Belegdatum eingeblendet.
Beschreibung Darlehensart Darlehensgeber Einheitenbezug/ Status Systemfelder	Die Werte dieser Felder werden aus dem Fenster <i>Darlehen</i> übernommen.
Annuität Pflichtfeld	Hier wird die Gesamtsumme eingetragen, die sich für das Darlehen oder eine Tilgungshypothek in einem Jahr aus den zu leistenden Tilgungsraten und Zinsen ergibt.
Tilgung Pflichtfeld	Hier wird der zu buchende Tilgungsbetrag eingetragen.
Zins Optional	Eingabe des zu buchenden Zinsbetrags.
Gebühr Optional	Hier wird der anfallende Betrag für die Gebühren eingetragen.
Zuschuss Optional	Zum Buchen eines Zuschusses wird dieses Feld verwendet.
Zuschuss rückzahlbar Optional	Zum Buchen eines Zuschusses rückzahlbar wird dieses Feld verwendet.
Sondertilgung Optional	Wird eine Sondertilgung gebucht, wird diese hier eingetragen.
Zuschreibung Optional	Wird das Darlehen belegorientiert verwaltet, wird der Darlehensbetrag als Zuschreibung hier eingestellt.
Darl. nach Buchung Systemfeld	Hier wird der aktuelle Darlehensbetrag nach der ausgeführten Buchung angezeigt.

Beschreibung der Felder des Zeilenbereichs:

Im Standard sind nachfolgende Spalten aktiv. Weitere eventuell benötigte Spalten können mit Klick der rechten Maustaste in die Spaltenüberschrift und der Funktion Spalten anzeigen eingetragen werden.

Bezeichnung	Beschreibung
Startdatum Systemfeld	Das Datum zu dem der Posten gebucht wird. Dieses Datum ist für spätere zeitliche Abgrenzungen wichtig.
Postenart Systemfeld	Über dieses Feld wird die Art der Verbuchung und damit auch die Kontierung (siehe <i>Darlehenskarte</i> -> Register <i>Buchung</i>) gewählt. Folgende Postenarten stehen zur Auswahl: • Zins • Tilgung • Zuschreibung • Sondertilgung • Gebühren • Zuschuss • Zuschuss Rückzahlbar • Restsaldo Diese Postenart wird nicht in der Fibu gebucht. • Verwöhnung (Länderversion Österreich) • Forderung Nur bei debitorischen Darlehen. • Nominaländerung • Kapitalertragssteuer • Solidaritätsbeitrag (Länderversion Österreich)
Berechnungsart Systemfeld	Hier wird die Bezeichnung der Reihenfolge aus dem Fenster <i>Darlehen Berechnungsart Übersicht</i> von der Anwendung eingetragen.
Beschreibung Optional	In diesem Feld können Sie eine zusätzliche Beschreibung des Postens eingeben.
Fälligkeitsdatum Systemfeld	Das Datum, wann der Posten zur Zahlung fällig wird.
Betrag Systemfeld	Betrag des fälligen Postens in Mandantenwährung.
Restbetrag nach Zahlung Systemfeld	Das Feld Restbetrag nach Zahlung zeigt Ihnen den Stand nach der Verbuchung an.
Manuell angelegt Systemfeld	Wurde der Posten manuell angelegt, beispielsweise bei Sondertilgung oder Zuschreibung, wird hier vom System automatisch ein Haken gesetzt. Auch alle Buchungen die in der Belegbuchungsmaske erfasst werden bekommen diese Kennzeichnung.
Manuell geändert Systemfeld	Wurde der Posten manuell geändert, wird hier vom System automatisch ein Häkchen gesetzt. Manuelles Ändern ist nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich.
Gebucht Systemfeld	Dieser Haken wird gesetzt, wenn der Posten gebucht wurde (endgültige Buchung im Buchblatt).
Buchung lfd. Nummer Systemfeld	Wurde der Posten über das Buchblatt gebucht, sehen Sie hier die laufende Nummer der Darlehensbuchung. Dies ist eine eigenständige Nummernserie, die in der RE Einrichtung Feld Darlehens Buchungsnummern eingerichtet wird.

Beschreibung der standardmäßig ausgeblendeten Felder:

Bezeichnung	Beschreibung
Darlehensnummer Systemfeld	Die Nummer des Darlehens wird aus Fenster <i>Darlehen</i> automatisch übergeben, wenn Darlehensposten erstellt werden.
Lfd. Nr. Systemfeld	In diesem Feld finden Sie die laufende Nummer, die dem Posten zugeordnet wurde. Jeder Darlehen Planposten besitzt eine eindeutige Postennummer innerhalb eines Darlehens. Diese laufende Nummer wird bei der Funktion <i>Planposten erstellen</i> automatisch vergeben. Beim manuellen Anlegen, wird diese Nummer automatisch zwischen die beiden Posten ober- und unterhalb eingefügt.

Gehört zu lfd. Nr. Systemfeld	Laufende Nummer des Planpostens mit dem ein einheitenbezogener Planposten verknüpft ist.
Keine Tilgungsverrechnung Systemfeld	Dieses Feld hat Auswirkung auf die Fortschreibung des Bestands im Feld Berechnungsbasis. Wenn dieser Haken gesetzt ist, wird durch den Posten der Bestand nicht aktualisiert. Erst beim nächst folgenden Posten ohne diesen Haken werden die aufgelaufenen Tilgungen verrechnet.
Objektnr. Systemfeld	Hier wird die Nr. des Objekts eingetragen, dem dieser Datensatz zugewiesen wird. Dieses Feld wird nur bei einheitenbezogenen Posten gefüllt und dient zur Identifizierung des Objekts zu dem die jeweilige Einheit gehört.
Eigentümer/ Mieter Systemfeld	Eigentümer/Mieter-Kennung zu Objektnr.
Einheitennr. Systemfeld	Beim Auswählen eines Einheitenvertrags wird automatisch die Historie eingestellt.
Einheitenhistorie Systemfeld	Hier wird die Historie der Einheit angegeben. Dieses Feld wird nur bei einheitenbezogenen Darlehen gefüllt.
HINWEIS Wird in der WEG oder Mietverwaltung ein Vertragswechsel durchgeführt wird dies im Darlehen bei der nächsten Buchung berücksichtigt, d.h. die alte Historie wird beendet und der Bestand auf die neue Historie umgeschrieben.	
Berechnungsbasis Systemfeld	Die Berechnungsbasis ist der Stand des Darlehens vor der Wirksamkeit dieses Postens. Sie wird für Zins und Gebührenberechnungen herangezogen.
Zins % (p.a.) Systemfeld	Dies ist der Zinssatz aus der Berechnungsart, der bei der Berechnung des Postens herangezogen wurde.
Gebucht am Systemfeld	Dieses Feld zeigt an, wann der Posten gebucht wurde.
Gebucht von Systemfeld	Dieses Feld zeigt an, von wem der Posten gebucht wurde.
Buchung lfd. Nr. Nummernserie Systemfeld	Wurde der Posten ans Buchblatt übergeben, finden Sie hier den Code der Nummernserie für die Darlehensverbuchung.
Leistungszeitraum von Leistungszeitraum bis Systemfelder	Zu diesen Daten beginnt und endet der Leistungszeitraum. Diese Felder werden beim Erstellen des Postens automatisch errechnet.
HINWEIS Leistungszeiträume dienen zur periodischen Abgrenzung von Buchungen zu einem bestimmten Zeitpunkt (Ende des Abrechnungszeitraumes, Geschäftsjahresende etc.).	

Button Darlehen

Button Darlehen enthält ebenfalls die folgenden Aufrufe



welche Sie bereits aus dem Fenster *Darlehen* kennen.

Button Funktion

Anlegen und Prüfen	F10
Anlegen, Prüfen und Buchen	F11
Zeige alle / nur ungebuchte Posten	Umschalt+Strg+B
Zeige Global / Global + Sub	Umschalt+Strg+G
Planposten zur Buchung übertragen	F8
Planposten löschen	Umschalt+F4
Eingabefelder löschen	Umschalt+Strg+F4
Zinsabschluss berechnen	Umschalt+Strg+Z
Verwohnungsabschluss berechnen	Umschalt+Strg+V
Zinsabschluss berechnen	



Anlegen und Prüfen	Diese Funktion prüft, ob die zur Buchung notwendigen Eingaben vorhanden sind und legt den Planposten an.
Anlegen, Prüfen und Buchen	Diese Funktion prüft, ob die zur Buchung notwendigen Eingaben vorhanden sind, legt den Planposten an und bucht den Posten.
Zeige alle/nur ungebuchte Posten	Hier kann ausgewählt werden, welche Posten in der Tabelle zur Anzeige kommen. <i>Alle Posten</i> oder <i>nur ungebuchte Posten</i> .
Planposten zur Buchung übertragen	Diese Funktion überträgt den ausgewählten Planposten zur weiteren Bearbeitung in den Fensterkopf.
Planposten löschen	Löscht den markierten Planposten sofern er noch nicht gebucht ist.
Eingabefelder löschen	Löscht die Eingaben im Fensterkopf.
Zinsabschluss berechnen	Berechnet Zinsen zu einem bestimmten Stichtag (Belegdatum). Es wird ein Zinsposten angelegt. Die Details der Zinsberechnung finden Sie im Lookup auf dem Betrag des Zinspostens. Der Zinsabschluss berücksichtigt alle Buchungen im Darlehen ab dem letzten gebuchten Zinsposten.
Verwohnungsabschluss berechnen	Berechnet die Verwöhnung zu einem bestimmten Stichtag (Belegdatum). Diese Funktion wird nur in Österreich benötigt.

Darlehen Berechnungsart

In dieser Karte werden die Zahlungsmodalitäten (z.B. Annuität, Tilgungsbetrag oder Zahlungsweise Tilgung) und deren Gültigkeitszeitraum (z.B. Startdatum und Enddatum) für das Darlehen festgelegt. Diese Eingaben sind sowohl für die belegorientierte Verarbeitung wie für die Planpostenberechnung zwingend erforderlich.

Register Allgemein

Bezeichnung	Beschreibung
Reihenfolge Pflichtfeld	Die Reihenfolge bestimmt, in welcher Folge die Verzinsungsarten zum Tragen kommen. Beispiel: Über dieses Feld können Sie z.B. Zinsstaffeln (1 Darlehen mit unterschiedlichen Zinsen) oder mehrere Folgedarlehen abbilden. Bei der Postenberechnung werden die Verzinsungsarten in dieser Reihenfolge herangezogen.
Beschreibung Pflichtfeld	Hier können Sie eine nähere Beschreibung für die Berechnungsart eingeben. z.B. Anfangszins
Start- und Enddatum Pflichtfeld	Über Start- und Enddatum legen Sie den Gültigkeitszeitraum der Berechnungsart fest.

ACHTUNG

Achten Sie besonders beim Anlegen mehrerer Berechnungsarten, dass sich die Gültigkeitszeiträume nicht überlappen. Eine Plausibilitätsprüfung im System findet nicht statt.

Formel für Fälligkeitsdatum Optional	Tragen Sie hier eine Datumsformel ein, über die das Fälligkeitsdatum errechnet werden soll. Wird das Feld leer gelassen, verwendet das System als Fälligkeitsdatum das Startdatum des Planpostens. Beispiel: Wenn das Startdatum der Rate der 1.1.2009 ist wird mit der Formel '+10T' eine Fälligkeit am 11.1.2009 errechnet. Sie können auch Vorab-Fälligkeiten errechnen z.B. wäre mit der Fälligkeitsformel '-2T' die Rate schon am 30.12.2008 fällig.
Buchungsdatum befüllen mit Pflichtfeld	Hier kann über den Assist-Button eingestellt werden, welches Datum als Buchungsdatum verwendet werden soll. Möglichkeiten:

	Fälligkeitsdatum Arbeitsdatum Startdatum
Tilgung Pflichtfeld	Über den Tilgungstyp wählen Sie die Art der Zins und Tilgungsberechnung. Folgende Möglichkeiten stehen zur Auswahl: Konstante Annuität: Es wird immer der gleiche Betrag gezahlt, nach Abzug von Zins und Gebühren verbleibt eventuell ein Rest für die Tilgung. Mit kleiner werdendem Restdarlehen fällt der Zins und der Tilgungsanteil steigt. Konstanter Tilgungsbetrag: Es wird immer in gleicher Höhe getilgt, Zinsen werden entsprechend der Höhe des Restdarlehens berechnet. Diese Methode führt zu linear fallenden Gesamtzahlungsbeträgen. Konstanter Tilgungssatz: Es wird immer ein bestimmter Prozentsatz vom Nominaldarlehen getilgt. Vom Verlauf des Darlehens ist dieser Tilgungstyp mit dem "Konstanten Tilgungsbetrag" identisch.
Annuität (p.Zahlung)	Wenn im Tilgungstyp "Konstante Annuität" gewählt wurde, muss hier die Annuität, also der feste Zahlbetrag vorgegeben werden
Tilgungsbetrag (p.Zahlung)	Bei Tilgungstyp "konstanter Tilgungsbetrag" wird dieses Feld herangezogen. Tragen Sie hier den Betrag ein, der bei jeder Tilgung eingetragen werden soll.
Tilgungssatz % (p.a.)	Wenn beim Tilgungstyp "Konstanter Tilgungssatz" gewählt wurde, muss in diesem Feld der Tilgungsprozentsatz eingegeben werden.
Zahlweise Tilgung	Über dieses Feld wählen Sie, in welchen Zeiträumen getilgt wird. ACHTUNG Die Zahlweise darf nicht mit dem Feld Bestandsverrechnung verwechselt werden, welches die Zeitabstände der Zinsberechnung angibt.
Tilgungsfrei (Datumsformel)	Hier kann eine Datumsformel für eine tilgungsfreie Zeit ab Startdatum eingetragen werden.
Tilgungsverrechnung Pflichtfeld	Hier kann gewählt werden, in welchem Zyklus Tilgungen verrechnet werden. Die Tilgungsverrechnung ist wichtig im Zusammenhang mit der Zinsberechnung. Eine zeitnahe Tilgungsverrechnung führt zu geringeren Zinsen.
Formel für Fälligkeit Tilgung	Tragen Sie hier eine Datumsformel ein, über die das Fälligkeitsdatum für Tilgungen errechnet werden soll. Wird das Feld leer gelassen, verwendet das System als Fälligkeitsdatum das Startdatum des Planpostens. Beispiel: Wenn das Startdatum der Rate der 1.1.2009 ist wird mit der Formel '+10T' eine Fälligkeit am 11.1.2009 errechnet. Sie können auch Vorab-Fälligkeiten errechnen z.B. wäre mit der Fälligkeitsformel '-2T' die Rate schon am 30.12.2008 fällig.
Simulation Optional	Wenn Sie in diesem Feld einen Häkchen setzen, werden die Berechnungen ausgeführt, jedoch keine Buchung in das Buchblatt gestellt.
Rundungspräzision Pflichtfeld	Über die Rundungspräzision steuern Sie, wie die Beträge der errechneten Planposten gerundet werden sollen.

Beispiele :

0.01 rundet Cent genau
 0.05 rundet auf 5 Cent genau
 0.10 rundet auf ganze Cent
 1.00 rundet auf ganze Euro

Rundung Methode	Über die Rundungsmethode geben Sie an, in welche Richtung gerundet wird. Folgende Möglichkeiten stehen zur Auswahl: <u>Kaufmännisch</u> - Ist die Ziffer an der ersten wegfallenden Dezimalstelle eine 0,1,2,3 oder 4, dann wird abgerundet. - Ist die Ziffer an der ersten wegfallenden Dezimalstelle eine 5,6,7,8 oder 9, dann wird aufgerundet <u>Aufrunden</u> - Ist die Ziffer an der ersten wegfallenden Dezimalstelle eine 1 oder höher dann wird aufgerundet. <u>Abrunden</u> - Ist die Ziffer an der ersten wegfallenden Dezimalstelle eine 1 oder höher dann wird abgerundet.
Rundungsdifferenz Auf	Über dieses Feld kann gewählt werden auf welchen Posten eine eventuelle Rundungsdifferenz umgelegt werden soll. Zur Auswahl stehen: Tilgung Aufwand (d.h. auf den Zinsposten)
Zins Pflichtfeld	Hier geben Sie an, ob Zinsen zum Beginn (vorschüssig) oder zum Ende (nachschüssig) eines Zinszeitraums berechnet werden.
Variabler Zins Optional	Variabler Zins bedeutet, dass der Zinssatz in diesem Fall nicht festgeschrieben sondern immer an den aktuellen Marktzinsen angepasst wird. Wurde bei dem Darlehensvertrag ein Variabler Zins vereinbart, können Sie mittels des Lookups auf die globale (mandantenübergreifende) variable Zinsübersicht zugreifen und eine entsprechende Zinstabelle auswählen. Sollte die gewünschte Zinstabelle noch nicht eingerichtet sein, ist es auch möglich über diesen Weg eine neue zu erfassen und anschließend die Verknüpfung zur Berechnungsart vorzunehmen.
Nominalzins Optional	Der Nominalzins ist der vereinbarte Prozentsatz zu dem der Kredit verzinst wird.
Zinsmethode	Über die Zinsmethode wird angegeben mit welchen Zinszeiträumen gerechnet wird. Folgende Auswahlen sind möglich: 360/30 Tage tagesgenau Eurozinsmethode <u>Beispiel Februar:</u> 30/360 Tage Februar wird mit 30 Tagen gerechnet, das ganze Jahr hat 360 Tage Zins pro Monat = $\text{Zins p.a.} / 360 * 30$ Tagesgenau Februar wird mit 28 Tagen gerechnet, im Schaltjahr mit 29 Tagen. Zins pro Monat = $\text{Zins p.a.} / 360 * 30$ Eurozinsmethode

Effektiver Zins % (p.a.)
Infocfeld

tatsächliche Tage der Monate, jedoch das Jahr mit 360 Tagen.

Da die Kreditinstitute die Restschuld nicht sofort, sondern monatlich, quartalsmäßig oder jährlich mindern, muss der Kreditnehmer Zinsen für Schulden bezahlen, die er schon getilgt hat. Dieser Effektivzins muss vom Kreditgeber bei einem neuen Vertrag oder einer Verlängerung angegeben werden. Dies wird aus den Jahreszinsen und den Bearbeitungsgebühren zusammen gesetzt.

ACHTUNG

- Der Wert dieses Feldes hat hier nur informativen Charakter.
- Abgesehen von einigen Berichten, wird er hier nicht berechnet oder verwendet.

Zinsabschluss
Pflichtfeld

Über das Feld Zinsabschluss wählen Sie, in welchen Zeiträumen die Zinsen berechnet werden.

Folgende Möglichkeiten stehen zur Verfügung:

monatlich
vierteljährlich
halbjährlich
jährlich

ACHTUNG

- Darf nicht mit dem Feld Zahlungsweise Tilgung verwechselt werden das angibt, in welchen Zeitabständen getilgt wird.

Register Zuschüsse

The screenshot shows a software window titled "BDARL-001 1 - Darlehen Berechnungsart". It has three tabs: "Allgemein", "Zuschüsse", and "Sonstige". The "Zuschüsse" tab is selected. Inside the tab, there are four input fields: "Förderung" with a dropdown menu showing "KFW", "Zuschuss Betrag" with a text box containing "1.200,00", "Zuschuss Zahlungsweise" with a dropdown menu showing "Monatlich", and "Zuschussart" with a dropdown menu showing "Annuitätenzu...". At the bottom right of the window, there are two buttons: "Berechnu..." and "Hilfe".

Wurde auf den Kredit ein Zuschuss von Bund, Land oder Kommune gewährt, beispielsweise bei einer Altbausanierung, können Sie die notwendigen Daten in dieses Register eintragen.

Bezeichnung
Förderung
Pflichtfeld

Beschreibung

Über den Lookup dieses Feldes gelangen Sie in eine Referenztable in der Sie die Institution eintragen können, welche den Zuschuss gewährt hat.

[illegible]

Zuschuss Betrag	Je nachdem welchen Zahlungszyklus von der Förderstelle gewährt wurde, geben Sie den genehmigten Betrag ein.
Pflichtfeld	
Zuschuss Zahlungsweise	Hier wählen Sie den Zahlungszyklus (Monatlich, Vierteljährlich, Halbjährlich, Jährlich oder Einmalig) aus.
Pflichtfeld	
Zuschussart	Stellen Sie über das Optionsfeld ein, ob der Zuschuss auf die Annuität oder die Zinsen gewährt wurde.
Pflichtfeld	

Register Sonstiges

BDARL-001 1 - Darlehen Berechnungsart

Verwaltungskosten ...

Gebühr Festbetrag (p....)

Gebühr % (p.a.)

Zahlungsweise Gebühr. .

Gebühr aus Annuität z...

Verwöhnung % (p.a.).

Zahlungsweise Verwöhn...

Zuschreibung (p.Za...

Zahlungsweise Zuschr...

Bestandsverrechnung ...

Müssen für das Darlehen Verwaltungskosten und/oder Gebühren für Verwöhnung berechnet werden können hier die entsprechenden Eingaben gemacht werden, welche das System dann bei der Berechnung verwendet. Des Weiteren können in diesem Register auch Daten für eine Zuschreibung eingetragen werden.

Bezeichnung	Beschreibung
Verwaltungskosten / Gebühr	Sollen Gebühren auf den Kredit erhoben werden müssen Sie zunächst über dieses Feld auswählen wie die Berechnung für die Gebühren vorgenommen werden soll.

Folgende Berechnungsmöglichkeiten gibt es:

- Festbetrag
- % vom Nominalbetrag
- % vom Restdarlehen
- Über 50 % vom Restdarlehen darunter vom Nominaldarlehen

Je nachdem welche Option gewählt wurden werden die dafür notwendigen Eingabefelder editierbar.

Gebühr Festbetrag (p.Zahlung) Optional	Soll pro Zahlung durch den Kreditnehmer eine feste Gebühr entrichtet werden, ist hier der Betrag einzutragen.
Gebühr % (p.a.) Optional	Errechnet sich die Gebühr prozentual aus Nominalbetrag oder Restdarlehen, tragen Sie hier den Prozentsatz ein.
Zahlungsweise Gebühr Pflichtfeld	Wählen Sie in diesem Feld eine entsprechende Option, damit das System die Fälligkeit der Gebühr/en ermitteln kann.
Gebühr aus Annuität zahlen Optional	Hiermit kann angegeben werden ob die Gebühr aus der Annuität zu zahlen ist. Ist dies nicht der Fall werden die Gebühren gesondert bezahlt.

HINWEIS

Diese Einstellung hat Auswirkungen auf den Tilgungsverlauf.

Verwohnung % (p.a.)	Erhebt der Kreditgeber für Verwohnung Gebühren, wird hier der vereinbarte Prozentsatz eingetragen.
Zahlungsweise Verwohnung	Wählen Sie in diesem Feld eine entsprechende Option, damit das System die Fälligkeit der Gebühr/en ermitteln kann.
Zuschreibung (p.Zahlung)	In dieses Feld kann ein entsprechender Zuschreibungsbetrag (monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich) eingegeben werden. Mit diesem Feld kann der Betrag für Periodische Erhöhungen des Darlehens verwendet werden. Eine Zuschreibung ist praktisch das Gegenteil einer Tilgung. Regelmäßige Zuschreibungen werden in der Praxis im Rahmen von regelmäßigen Mietstundungen im Zusammenspiel mit Finanzierungsmodellen Wohnungen verwendet.
Zahlungsweise Zuschreibung	Wählen Sie in diesem Feld eine entsprechende Option, damit das System die Fälligkeit der Gebühr/en ermitteln kann.

Darlehen Mittelverwendungen

In der *Darlehen Mittelverwendung* wird angegeben, wie die Mittel und für welches Objekt/Einheiten das ausgewählte Darlehen verwendet werden sollen. Auch diese Eingaben sind sowohl für die belegorientierte Verarbeitung wie für die Planpostenberechnung zwingend erforderlich.

Folgende Felder stehen zur Verfügung:

Bezeichnung	Beschreibung
Darlehensnr. Systemfeld	Die Darlehensnummer wird beim Anlegen der Mittelverwendungszeile automatisch von dem Darlehen vorbelegt, von dem aus das Fenster für die Mittelverwendung gestartet wurde.
Eigentümer/Mieter Pflichtfeld	Das Eigentümer/Mieter-Kennzeichen dient der Unterscheidung zwischen Mietverwaltung- und WEG-Objekten.
Objektnummer Pflichtfeld	Hier wird die Objektnr. des RE Objektes eingetragen, dem dieser Datensatz zugewiesen wird. Mit dem Assist-Button können Sie einen Datensatz aus der Tabelle RE

Objekte auswählen. Die Auswahl erfolgt in Abhängigkeit vom Eintrag im Feld Eigentümer/Mieter.	
Einheitennummer Optional	Hier handelt es sich um die eindeutige Nr. der im Objekt (RE Objekt) physikalisch vorhandenen Einheit (Wohnung, Fläche, Stellplatz etc.). Bei Mieter/Eigentümerwechsel, Leerstand etc. wird ein neuer Datensatz mit derselben "Einheitennr.", aber einer weiteren Historie erstellt. Mit dem Assist-Button können Sie einen Datensatz aus der Tabelle Einheiten auswählen. Die Auswahl erfolgt in Abhängigkeit von den Einträgen in den Feldern Eigentümer/Mieter und Objektnr. ACHTUNG Dieses Feld ist nur sichtbar wenn im Darlehen das Feld Einheitenbezug auf Ja steht. Bei normalen Darlehen ist dieses Feld ohne Bedeutung.
Einheitenhistorie Optional	Mit dem Assist-Button können Sie einen Einheitenvertrag auswählen. Die Auswahl erfolgt in Abhängigkeit von den Einträgen in den Feldern Eigentümer/Mieter, Objektnr. und Einheitennr. ACHTUNG Dieses Feld ist nur sichtbar wenn im Darlehen das Feld Einheitenbezug auf Ja steht. Bei normalen Darlehen ist dieses Feld ohne Bedeutung.
Leerstand Systemfeld	Falls ein Leerstand vorliegt, wird dies mit einem Haken gekennzeichnet.
Status Pflichtfeld	Folgende Einstellungen sind möglich. ■ Aktiv ■ Inaktiv ■ Historisiert ■ Koppelung Miet-WEG ■ Fremdsystem
Darlehensart Systemfeld	Dieses Feld wird mit der Darlehensart aus der Darlehenskarte automatisch gefüllt.
Kaufstatus Optional	Optionen ■ LEER ■ Kaufanwärter ■ Übereignet Der Kaufstatus gibt an, inwieweit eine Einheit, die einem Darlehen zugeordnet ist, bereits verkauft wurde (Option: Übereignet) oder ob ein Kaufanwärter beabsichtigt, die Einheit zu kaufen (Option: Kaufanwärter) Dieses Feld muss manuell gepflegt werden und dient zur Information. Es wird im Zusammenhang mit der Koppelung WEG-Miete verwendet. ACHTUNG Dieses Feld ist nur sichtbar wenn im Darlehen das Feld Einheitenbezug auf Ja steht. Bei normalen Darlehen ist dieses Feld ohne Bedeutung.
Datum Übereignung Optional	Dieses Feld wird bei Miet-WEG-Koppelung verwendet. Es drückt aus, zu welchem Datum der Mieter seine Kaufoption wahrnimmt bzw. wahrgenommen hat. Ab diesem Datum ist der Mieter Eigentümer der Wohnung. Die Verwaltung findet in der WEG statt.
Beschreibung Optional	Hier kann ein freier Text eingegeben werden.
Nominaldarlehen Pflichtfeld	Das Anfangsdarlehen wird einmalig gespeichert und dient zur ersten Ermittlung der Anteile in %. Später dient der Wert nur noch zur Information.

Restdarlehen
Optional
Anteil aktuell %
Optional

Dieser Betrag wird beim Erzeugen von Planposten automatisch aktualisiert.
Sie können beim Eingeben von %-Anteilen die absoluten Anteile errechnen lassen.

ACHTUNG

Dieser Wert wird beim Erzeugen von Subdarlehensposten aktualisiert.
Er dient als Berechnungsgrundlage für die nächste Zins und Tilgungsberechnung.

Verteilungscode
Optional,
Pflicht wenn Verteilung
nach „Verteilungsfaktor“
gewählt wurde.

Über den Verteilungscode wählen Sie, auf welcher Basis die Gesamtdarlehenssumme aufgeteilt wird. Wählen Sie über den AssistButton eine Verteilung aus und bestätigen Sie mit OK.

Verteilungsfaktor
Optional, Pflicht wenn
Verteilung nach
„Verteilungsfaktor“ gewählt
wurde.

Über den Verteilungsfaktor geben Sie an, welchen Anteil die aktuelle Mittelverwendung am Gesamtdarlehen hat.

Der Faktor ist immer im Kontext mit dem Verteilungscode zu sehen.

Art
Optional

Geben Sie hier die Art der Mittelverwendung an.

Zuschusscode
Optional

Über den Lookup-Button öffnet man das Fenster Darlehen Zuschusscodes. Tragen Sie hier den Code, die Beschreibung und den Zuschussgeber ein.

Zuschuss Betrag
Optional

Hier wird der Zuschussbetrag eingegeben.

Bei Zuschüssen gilt die Besonderheit das der Objektbezogene Wert sich aus der Summe der einheitenbezogenen Zuschüsse zusammensetzt. Bei allen anderen Postenarten werden die einheitenbezogenen Werte aus der Verteilung eines Objektbezogenen Wertes ermittelt.

Verwöhnung
Berechnungsbasis

Basisbetrag zur Berechnung der Verwöhnung (wird in Österreich verwendet).

Buchwert Verwöhnung
Optional

Hier steht der aktuelle Buchwert nach Abzug aller Verwöhnungsbeträge. (wird in Österreich verwendet)

Verwöhnung Erstbezug
Optional

Tragen Sie hier das Datum des Erstbezuges ein. (wird in Österreich verwendet)

Abtretung an Debitor
Optional

Hier wird über Lookup-Button ein Debitor eingetragen, der bei eventuellen Auszahlungen der Empfänger ist.

Konten-Felder
Optional

Im Normalfall sind die Konten in der *Mittelverwendung* nicht von Bedeutung, d.h. es werden die Konten der *Darlehenskarte* Register *Buchung* verwendet. Sie werden benötigt wenn ein Darlehen über mehrere Objekte verteilt wird und in diesen Darlehen auch noch unterschiedliche Konten verwendet werden. Um die Konten bei der Buchung anzusprechen ist es notwendig das Feld Konten aus Mittelverwendung zu aktivieren.

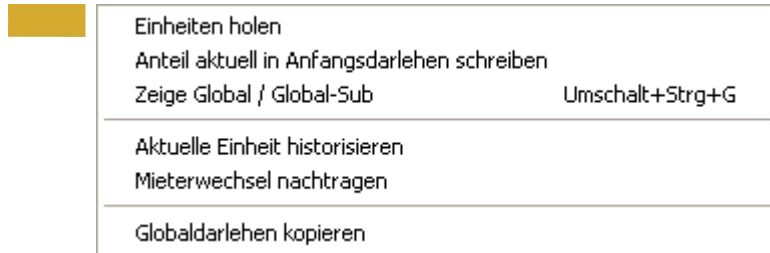
Button Mittelverwendung



Planungsposten Öffnet das gleichnamige Fenster.

Darlehen Karte Öffnet das Fenster *Darlehen*.

Button Funktion



Einheiten holen
Bei Darlehen mit Einheitenbezug Mit dieser Funktion werden die Einheiten und Historien des selektierten Objektes in die Mittelverwendung geschrieben.

Anteil aktuell in Anfangsdarlehen schreiben Mit dieser Funktion werden die aktuellen Restdarlehen in das Feld Nominaldarlehen übertragen. Diese Funktionalität wird u.a. benötigt wenn die anteiligen Nominalbeträge für die einzelnen Einheitenbezogenen Darlehen noch nicht bekannt sind und erst durch die Aufteilung über Anteil % oder den Verteilfaktor errechnet wurden.

Zeige Objekt-/ Einheitenbezogene Zeilen
Bei Darlehen mit Einheitenbezug Zeig die Objekt-/Einheitenverteilung des Darlehens.

Aktuelle Einheit historisieren
Bei Darlehen mit Einheitenbezug Die aktuelle Einheit wird auf *Inaktiv* gesetzt, sofern das Restdarlehen „0“ ist.

Mieterwechsel nachtragen
Bei Darlehen mit Einheitenbezug Mit dieser Funktion wird untersucht ob Mieter- oder Eigentümerwechsel stattgefunden haben. Wenn dies der Fall ist wir für die neuen Einheitenverträge ein neue Mittelverwendungszeile eingetragen und der aktuelle Restbestand übertragen.

Die alte Zeile steht anschließend auf „Restbestand“ = 0 und Status = *inaktiv*

Wenn das Darlehen bereits aktuell ist wird nichts geändert.

Übrigens wird dieses Funktion auch automatisch mit jeder Buchung durchgeführt. Diese Funktion ist dazu da ein Darlehen auch ohne Buchung auf den Stand der aktuellen Historien zu bringen.

HINWEIS

• Diese Funktionalität ist nur für kreditorische Darlehen •
• aktiv. Bei debitorischen Darlehen werden die Anteil nicht •
• automatisch übertragen. •

Darlehen kopieren
Bei Darlehen mit Einheitenbezug Siehe dazu Kaptiel 5 „Darlehen mit Koppelung Miete/WEG

Beschreibung der Karte Darlehen Sicherheit

Über diese Funktion können Informationen zur Sicherheit des Darlehens eingegeben werden.

Die Angaben zu Darlehen Sicherheit ist für das Darlehen funktional nicht relevant. Hier haben Sie die Möglichkeit Angaben über in Anspruch genommene Sicherheiten zu verwalten, diese stehen dann für Auswertungen zur Verfügung

Bezeichnung	Beschreibung
Darlehen Nr. Systemfeld	Darlehensnum mer, wird vom System eingetragen.
Lfd. Nr. Systemfeld	Laufende Num mer der Sicherheit, wird automatisch vergeben.
Art der Sicherheit Optional	Über Assist-Button können nachfolgende Sicherheiten ausgewählt werden. ■ Grundschild ■ Hypothek ■ Bürgschaft ■ Sicherungsübereignung ■ Forderungsabtretung ■ Sonstiges
Betrag Optional	Betrag der Sicherheit. Dieser Wert kann frei editiert werden wenn bei Code des Grundpfandrechtes nichts eingetragen ist. Ist dort etwas eingetragen, werden die Beträge aus der Grundschild eingetragen.
Beschreibung Optional	Hier können Sie eine Beschreibung eingeben.
Darlehensgeber (Kreditor) Systemfeld	Dies ist der Kreditor, der im Darlehen eingetragen ist (nicht editierbar und vom System vorgegeben).
Darlehensgeber Name Systemfeld	Dies ist der Name des Kreditors, der im Darlehen eingetragen ist (nicht editierbar und vom System vorgegeben).

Darlehen Planposten

Dieses Fenster dient zur Eingabe der geplanten Darlehensposten. Über die Funktion *Darlehen Planposten neu berechnen*, können Sie diese auch von der Anwendung berechnen lassen. Die Darlehen Planposten dienen als Grundlage für die Buchungen des Darlehens und zu Auswertungszwecken.

DARL00022 Einheitendarlehen - Darlehen Planposten													
A.	Startdatum	Postenart	Keine Tilgungsv...	Einhe...	E...	Fälligkeits-Datum	Betrag	Restbetrag nach Zahlung	Manuell Geändert	Gebucht	Gebucht am	Buchung lfd.Nr.	Leerstand
	01.01.09	Zins				01.01.09	0,00	0,00					
▶	01.01.09	Zuschreibung				01.01.09	100.000,00	100.000,00	✓	✓	18.03.09	DABU00...	
	01.01.09	Zuschreibung		1	0	01.01.09	26.506,02	26.506,02	✓	✓	18.03.09	DABU00042	
	01.01.09	Zuschreibung		2	0	01.01.09	28.915,66	28.915,66	✓	✓	18.03.09	DABU00042	
	01.01.09	Zuschreibung		3	0	01.01.09	21.686,75	21.686,75	✓	✓	18.03.09	DABU00042	
	01.01.09	Zuschreibung		4	0	01.01.09	22.891,57	22.891,57	✓	✓	18.03.09	DABU00042	
	15.01.09	Gebühren				15.01.09	350,00	100.000,00	✓	✓	23.03.09	DABU00...	
	20.01.09	Tilgung				20.01.09	2.500,00	97.500,00	✓	✓	23.03.09	DABU00...	
	31.01.09	Sondertilgu...				31.01.09	15.500,00	82.000,00	✓	✓	23.03.09	DABU00...	
▶	01.02.09	Sondertilgung				01.02.09	2.500,00	79.500,00					
	01.02.09	Tilgung		1	0	01.02.09	662,65	25.843,37					
	01.02.09	Tilgung		2	0	01.02.09	722,89	28.192,77					
	01.02.09	Tilgung		3	0	01.02.09	542,17	21.144,58					
	01.02.09	Tilgung		4	0	01.02.09	572,29	22.319,28					
▶	01.03.09	Tilgung				01.03.09	2.500,00	77.000,00					
▶	01.04.09	Tilgung				01.04.09	2.500,00	74.500,00					
▶	01.05.09	Tilgung				01.05.09	2.500,00	72.000,00					
▶	01.06.09	Tilgung				01.06.09	2.500,00	69.500,00					
▶	01.07.09	Tilgung				01.07.09	2.500,00	67.000,00					
▶	01.08.09	Tilgung				01.08.09	2.500,00	64.500,00					

Bezeichnung	Beschreibung
Aufklappen Optional/Systemfeld	Darlehensplanposten mit Einheitenbezug können auf - und zugeklappt werden. Dadurch werden die einzelnen Posten der Einheit angezeigt. Ein Pluszeichen kennzeichnet, nicht aufgeklappt. Eine Zeile für die Position. Minuszeichen, aufgeklappt. Die einzelnen Positionen der Einheiten werden angezeigt. Wird automatisch angezeigt, sobald ein Einheitenbezug hergestellt wurde.
Startdatum Pflichtfeld	Das Datum zu dem der Posten gebucht wird. Dieses Datum ist für spätere zeitliche Abgrenzungen wichtig.
Darlehensnr. Systemfeld Lfd.Nr.	Die Nummer des Darlehens wird aus der Karte <i>Darlehen</i> automatisch übergeben, wenn Darlehensposten erstellt werden. In diesem Feld finden Sie die laufende Nummer, die dem Posten zugeordnet wurde. Jeder Darlehen Planposten besitzt eine eindeutige Postennummer innerhalb eines Darlehens. Diese laufende Nummer wird bei der Funktion "Planposten erstellen" automatisch vergeben, bei manueller Anlage wird sie zwischen die beiden Posten ober- und unterhalb eingefügt.
Gehört zu lfd. Nr.	Dieser Eintrag gehört zur laufenden Nummer, wie angegeben.
Postenart Pflichtfeld	Über dieses Feld wird die Art der Verbuchung und damit auch die Kontierung gewählt, folgende Postenarten stehen zur Auswahl: ■ Zins ■ Tilgung ■ Zuschreibung ■ Sondertilgung ■ Gebühren ■ Zuschuss ■ Zuschuss Rückzahlbar ■ Restsaldo Diese Postenart wird nicht in der Fibu gebucht. ■ Verwöhnung (Länderversion Österreich) ■ Forderung Nur bei debitorischen Darlehen ■ Nominaländerung (zur Zeit nicht unterstützt) ■ Kapitalertragssteuer ■ Solidaritätsbeitrag (Länderversion Österreich)

Keine Tilgungsverrechnung Optional	Wenn dieser Haken gesetzt ist, wird durch den Posten der Bestand nicht aktualisiert. Erst beim nächst folgenden Posten ohne diesen Haken werden die aufgelaufenen Tilgungen verrechnet. Dieses Feld hat damit Auswirkung auf die Zinsberechnung. Siehe auch Feld „Berechnungsbasis“
---------------------------------------	---

Beschreibung Optional	In diesem Feld können Sie zusätzliche Beschreibungen des Postens eingeben. Beispiel: Bei einer Darlehenszuschreibung möchte man den Grund der Erhöhung eingeben.
--------------------------	--

Externe Belegnummer Optional	Ermöglicht Ihnen, eine externe Belegnummer zu erfassen.
---------------------------------	---

Berechnungsart Pflichtfeld	Über Berechnungsarten können, werden die Zins-, Tilgungs- und Verwaltungskosten eines Darlehens definiert. Zu einem Darlehen können mehrere Berechnungsarten angelegt werden um z.B. Staffelfzinsen oder Nachfolgedarlehen abzubilden. Die Berechnungsart in der Tabelle "Darlehen Planposten" kann nicht manuell vorgegeben werden, da Sie beim <i>Planposten erstellen</i> bzw. <i>Berechnen der Einheitenbezogenen Darlehen</i> automatisch aus der jeweils gültigen Berechnungsart kopiert wird.
-------------------------------	--

ACHTUNG

Das Start- und Endedatum der einzelnen Darlehen dürfen sich nicht überlappen.

Objektnr. Optional	Hier wird die Objektnr. des RE Objekts eingetragen, dem dieser Datensatz zugewiesen wird.
-----------------------	---

Mit dem Assist-Button können Sie einen Datensatz aus der Tabelle RE Objekte auswählen. Die Auswahl erfolgt in Abhängigkeit vom Eintrag im Feld Eigentümer / Mieter.

Eigentümer/Mieter Optional	Die Optionen in diesem Feld kennzeichnen, ob sich der Datensatz und das damit verbundene RE Objekt dem • Eigentümer • Mieter
-------------------------------	---

zuordnen lässt.

Einheitennr. Optional	Hier handelt es sich um die eindeutige Nr. der im Objekt (RE Objekt) physikalisch vorhandenen Einheit (Wohnung, Fläche, Stellplatz etc.). Bei Mieter/Eigentümerwechsel, Leerstand etc. wird ein neuer Datensatz mit derselben "Einheitennr.", aber einer weiteren Historie erstellt.
--------------------------	--

Mit dem Assist-Button können Sie einen Datensatz aus der Tabelle *Einheiten* auswählen. Die Auswahl erfolgt in Abhängigkeit von den Einträgen in den Feldern Eigentümer/Mieter und Objektnr.

Einheitenhistorie Systemfeld	Mit dem Assist-Button können Sie einen Datensatz aus der Tabelle <i>Einheiten</i> auswählen. Die Auswahl erfolgt in Abhängigkeit von den Einträgen in den Feldern Eigentümer/Mieter, Objektnr. und Einheitennr.
---------------------------------	---

Fälligkeits Datum Systemfeld	Datum, wann der Posten zur Zahlung fällig wird.
---------------------------------	---

Berechnungs-Basis Systemfeld	Dieses Feld dient als Berechnungsbasis für Zinsberechnungen. Im Gegensatz zum Feld „Restbetrag nach Zahlung“ kann die Berechnungsbasis trotz Tilgungen auf demselben Betrag weiterbestehen.
---------------------------------	---

Während der „Restbetrag nach Zahlung“ immer den tatsächlichen Darlehensstand zeigt.

Dies kann z.B. in der Berechnungsart eingestellt werden.

Beispiel: Sie stellen eine monatliche Tilgung aber nur halbjährliche Tilgungsverrechnung ein. Die ersten sechs Tilgungsposten werden dann im Feld „Keine Tilgungsverrechnung“ markiert. Anschließend wird ein Posten mit Postenart „Restsaldo“ eingestellt der dann zur Tilgungsverrechnung führt.

Betrag
Pflichtfeld

Betrag des Postens in Mandantenwährung.

Zins % (p.a.)

Dies ist der Zinssatz aus der Berechnungsart, die bei der Berechnung des Postens herangezogen wurde.

Systemfeld

Restbetrag nach

Anzeige des aktuellen Betrags nach der Buchung.

Zahlung

Systemfeld

HINWEIS

Im Gegensatz dazu sehen Sie im Feld "Berechnungsbasis" den Stand vor der Verbuchung.
Betrachten Sie Posten jeweils im Kontext, d.h. zu einem Zinsposten muss auch der Tilgungs- und Gebührenposten im Zusammenhang gesehen werden.

Manuell geändert
Systemfeld

Wurde der Posten manuell geändert, wird hier vom System automatisch ein Häkchen gesetzt.

Gebucht/am /von
Systemfelder
Buchung lfd. Nr.
Systemfeld

Diese Felder zeigen an ob gebucht wurde, wann und von welchem Anwender.

Wurde der Posten über das Buchblatt gebucht, sehen Sie hier die laufende Nummer der Darlehensbuchung.

Dies ist eine eigenständige Nummernserie, die in der RE Einrichtung im Feld *Darlehens Buchungsnummern* eingerichtet wurde.

Buchung lfd. Nr.
Nummernserie
Systemfeld

Wurde der Posten ans Buchblatt übergeben, finden Sie hier den Code der Nummernserie. Dies ist eine eigenständige Nummernserie, die in der RE Einrichtung Feld *Darlehens Buchungsnummern* (wie oben beschrieben) eingerichtet wird.

Leerstand
Systemfeld

Dieser Haken wird gesetzt, wenn es sich um eine Leerstandseinheit handelt.

Leistungszeitraum
von/bis
Systemfelder

Zu diesem Datum beginnt/endet der Leistungszeitraum. Diese Felder werden beim Erstellen des Postens automatisch errechnet.

HINWEIS

Leistungszeiträume dienen zur periodischen Abgrenzung von Buchungen zu einem bestimmten Zeitpunkt (Ende des Abrechnungszeitraumes, Geschäftsjahresende etc.).

Keine Fibu-Buchung
Systemfeld

Wenn dieser Haken gesetzt ist, wird der Posten nicht in der Finanzbuchhaltung gebucht. Dies wird verwendet, bei Restsaldoposten und generell bei Darlehen mit "Passiver Verwaltung" (s. dazu Darlehenskarte Feld).

Buchung
Mietmandant
Optional

Über dieses Feld wird bei Darlehen mit Miet-WEG-Koppelung gesteuert, dass der Posten auch in der Mieterverwaltung abgebildet wird.

Buchung kopiert
Systemfeld

Wenn der Posten in den Mietmandanten kopiert wird, wird dieses Feld vom System auf Ja gesetzt.

Die Buttons im Fenster *Darlehen Planposten*

Button Alle Auf- /Zuklappen.



Bei einem Darlehen mit Einheitenbezug können die Posten der Einheiten durch Auf- / Zuklappen angezeigt werden.

DARL00022 Einheitendarlehen - Darlehen Planposten									
	A. Startdatum	Postenart	Keine Tilgungsv...	Einhe...	E...	Fälligkeits-Datum	Betrag	Restbetrag nach Zahlung	Manu. Geär
+	01.01.09	Zins				01.01.09	0,00	0,00	
+	01.01.09	Zuschreibung				01.01.09	100.000,00	100.000,00	
	15.01.09	Gebühren				15.01.09	350,00	100.000,00	
	20.01.09	Tilgung				20.01.09	2.500,00	97.500,00	
	31.01.09	Sondertilgu...				31.01.09	15.500,00	82.000,00	
▶	01.02.09	Tilgung				01.02.09	2.500,00	79.500,00	
	01.02.09	Tilgung		1	0	01.02.09	662,65	25.843,37	
	01.02.09	Tilgung		2	0	01.02.09	722,89	28.192,77	
	01.02.09	Tilgung		3	0	01.02.09	542,17	21.144,58	
	01.02.09	Tilgung		4	0	01.02.09	572,29	22.319,28	
+	01.03.09	Tilgung				01.03.09	2.500,00	77.000,00	

Einzelne Posten werden über die Schaltfläche + bzw. - auf- oder zugeklappt.

Button Planposten



Planposten Details öffnet die Tabelle *Darlehen Planposten Details*, in der man die Detailinformationen des Planpostens ersehen kann.

DARL00015 Zins 01.08.09 - Darlehen Planposten Details										
	Startdatum	P..	Berechnungs...	Beschreibung	Datum Von	Datum Bis	Zinssatz	Zinstage	Zinsjahr	Zinsbetrag
▶	01.08.09	Z..	114.000,00	Sanierungsdarlehen	31.07.09	31.08.09	4,00	30	360	380,00

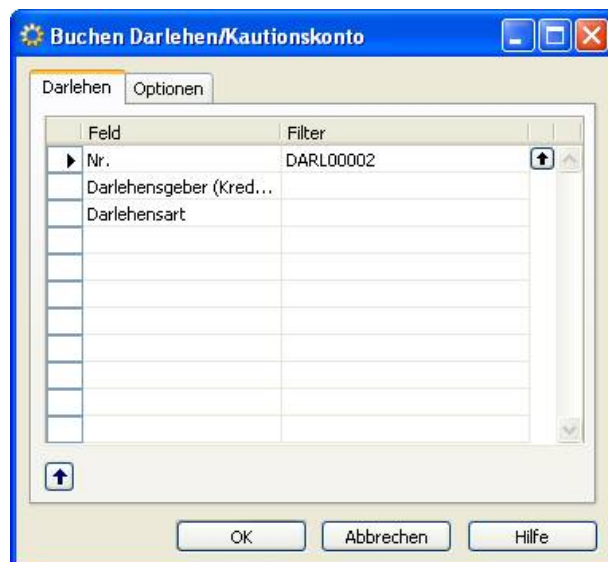
Bezeichnung	Beschreibung
Darlehen Systemfeld	Anzeige der Darlehensnummer, wird aus der Karte <i>Darlehen</i> übernommen.
Lfd. Nr. Planposten Systemfeld	Laufende Nummer, des Planpostens, zu dem diese Zeile gehört.
Lfd. Nr. Detailzeile	Fortlaufende Nummer, die innerhalb der Tabelle Planpostendetails vergeben wird.
Startdatum Systemfeld	Datum, wann der Posten gebucht wird.
Postenart Systemfeld	Die Postenart kann sein: Zins, Tilgung, Zuschreibung, Sondertilgung, Gebühren, Zuschuss, Restsaldo, Verwohung, Zuschuss rückzahlbar, Nominaländerung, Zinsabschlagssteuer und Solidaritätsbeitrag.
Berechnungsbasis Systemfeld	Gesamtbetrag des Darlehens.
Beschreibung Systemfeld	Wird aus Fenster <i>Darlehen</i> übernommen.

Datum von/bis Systemfeld	Der Zinszeitraum.
Zins % (p.a.) Systemfeld	Anzeige des Zinssatzes, wird aus Karte <i>Berechnungsarten</i> übernommen.
Zinstage Systemfeld	Anzeige der Tage des Zinszeitraums.
Zinsjahr Systemfeld	Anzahl der Tage des Zinsjahres.
Zinsbetrag Systemfeld	Anzeige des Zinsbetrages, dieser wird aus den Planposten übernommen.
Manuell geändert/durch/am Systemfelder	Diese Felder zeigen an ob manuell geändert wurde, durch welchen Anwender und wann.

Über Button Funktion können nachfolgende Menüpunkte aufgerufen werden.

Restsaldoposten	
Restdarlehen neu berechnen	F5
Zeige ungebuchte / alle	Umschalt+Strg+B
Planposten buchen	F11
Planposten löschen	
Planposten neu berechnen	
Mietanpassung erstellen (gewährte Darlehen)	

Restsaldoposten	Spezielle Funktion zur Behandlung von Restsaldoposten, die aus bestehenden Darlehen übernommen werden. Der aktuelle Stand des Darlehens wird zu einem gewünschten Stichtag eingestellt. Das Restkapital wird hierbei nicht in der Finanzbuchhaltung gebucht. Diese Salden müssen in der Finanzbuchhaltung separat gebucht werden.
Restdarlehen neu berechnen (F5)	Aktualisierung der Darlehensrestbeträge in die Mittelverwendung und in die Darlehenskarte.
Zeige ungebuchte / alle	Diese Funktion ermöglicht es, bereits gebuchte Posten aus- und wieder einzublenden.
Planposten buchen	Markieren Sie den zu buchenden Planposten und öffnen über den Button <u>Funktion/Planposten buchen</u> das Fenster



Die Darlehensnummer wird automatisch vorgeblendet. Weitere Filterungen sind hier nicht vorzunehmen.

Im Datumsfilter wird das Fälligkeitsdatum von und bis aus der Tabelle *Darlehen Planposten* übernommen. Eine Änderung ist möglich.

Buch-Blatt Vorlage und *Name* werden ebenfalls aus der Karte *Darlehen Register Buchung* übernommen.

Automatisch buchen bewirkt, dass das Buchblatt direkt gebucht wird, ohne nochmals angezeigt zu werden. Sollten Sie das Buchblatt vorher noch überprüfen wollen, so deaktivieren Sie dieses Feld, es wird automatisch das Buchblatt mit den eingestellten Buchungen gezeigt wo Sie direkt buchen können.

Planposten löschen	Soll der selektierte Planposten gelöscht werden, wählen Sie diese Funktion. Das sich öffnende Fenster kann ohne weitere Einträge mittels <u>OK</u> .
Planposten neu berechnen	Wird eine Neuberechnung der Planposten erforderlich, wählen Sie diese Funktion.
Mietanpassung erstellen (gewährte Darlehen)	Über diese Funktion kann bei „Gewährten Darlehen“ aus einem Planposten Mietanpassungszeilen erzeugt werden. Dies wird benötigt wenn z.B. der gestundete Betrag sich in der Höhe der Mietsollstellung auswirken soll.

3. Periodische Aktivitäten

Im Ordner Periodische Aktivitäten der Darlehensverwaltung, befinden sich die Stapelverarbeitungen für Sonderbuchungen und Stapelbuchungen

Sonderbuchungen

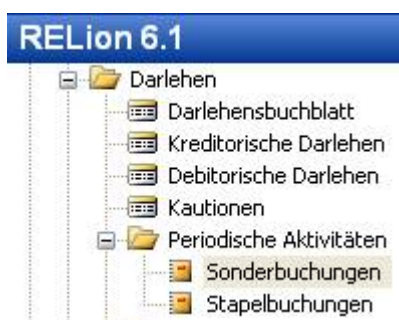
Der Großteil der Darlehensbuchungen wird über die Belegbuchungsmaske abgewickelt, welche über die Karte *Darlehen*, Button Darlehen/Belegbuchung geöffnet wird.

Für besondere Buchungen wie beispielsweise Zinsabschlüsse für Kautionskonten, Verwöhnung im Stapel buchen, Mieterwechsel steht ein gesonderter Report zur Verfügung, der über ein Auswahlfeld diese verschiedenen Stapelverarbeitungen, Ausdrucke anbietet.

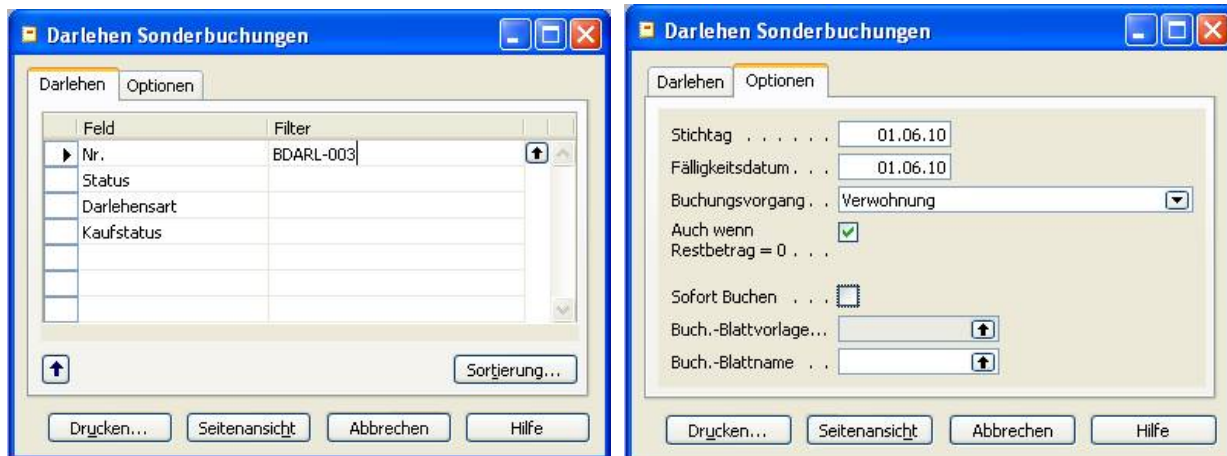
Es bestehen zwei Möglichkeiten, diesen Report zu starten. Zum Einen über Fenster *RE Berichtsauswahl* Button Starten, welches über den Button Drucken in der Karte *Darlehen* geöffnet wird.



zum Anderen über den RELion Menübaum unter Buchhaltung/Darlehen/Periodische Aktivitäten.



In beiden Fällen öffnet sich der Report *Darlehen Sonderbuchungen*.



Register Darlehen

Das Register *Darlehen* hat für Filterzwecke die Felder Darlehensnr., Status, Darlehensart und Kaufstatus voreingestellt. Des Weiteren können bei Bedarf alle weiteren Felder der Tabelle *Darlehen* für Filterzwecke eingeblendet werden.

Register Optionen

Stichtag

Hier wird der Stichtag der Sonderbuchung eingetragen. Zu diesem Datum werden die Posten gefiltert, es wird als Startdatum für den Darlehens Planposten verwendet.

Fälligkeitsdatum

Hier ein eventuelles Fälligkeitsdatum.

Buchungsvorgang

Über den Assist-Button haben folgende Auswahlmöglichkeiten:

Mieterwechsel

Stellt fest, ob zum eingegebenen Stichtag neue Einheitenhistorien gültig sind und erzeugt die notwendigen Posten für die Umbuchung.

Über die Schaltfläche Seitenansicht erhalten Sie das Fenster *Buchen Darlehen/Kautionskonto*. Die Darlehensnummer ist vorgeblendet. Nehmen Sie die erforderlichen Eingaben vor und schließen den Vorgang mit Button OK ab.

Verwohnung

Ermittelt alle zum Stichtag fälligen Verwohnungen und berücksichtigt dabei die Zahlungsweise, wie in der Berechnungsart festgelegt.

Zinsabschluss

Ermittelt alle zum Stichtag fälligen Zinsen und berücksichtigt dabei die Verzinsung wie in der Berechnungsart festgelegt. Es werden alle Buchungen seit dem letzten gebuchten Zinsabschluss berücksichtigt.

Bauendabrechnung Verteilcodes

Ermittelt die Restdarlehen neu über die aktuellen Verteilfaktoren in der Mittelverwendung und erzeugt die notwendigen Posten für die Umbuchung.

Bauendabrechnung Nominale

Ermittelt die Restdarlehen über die aktuellen Verteilfaktoren in der Mittelverwendung neu und erzeugt die notwendigen Posten für die Umbuchung.

Koppelung Miet-WEG Posten übertragen

Damit werden anteilige Buchungen aus der WEG kopiert, näheres dazu in Kapitel 5 Koppelung WEG-Miete

Planposten neu berechnen

Über diesen Bericht haben Sie die Möglichkeit, Planposten für mehrere Darlehen gleichzeitig (je nach Filtereinstellung) neu berechnen zu lassen.

Auch wenn Restbetrag=0	Wird diese Option gewählt werden auch Darlehen mit 0 Bestand berücksichtigt. Dies könnte z.B. notwendig sein wenn nachträglich Zinsen für bereits ausgezahlte Kautionen berechnet werden sollen.
Sofort Buchen	Damit werden die Posten erstellt und gleich in ein Buchblatt übertragen welches mit den folgenden 2 Feldern identifiziert wird.
Buch.-Blattvorlage	Buchblattvorlage für „Sofort Buchen“
Buch.-Blattname	Buchblattname für „Sofort Buchblattname“

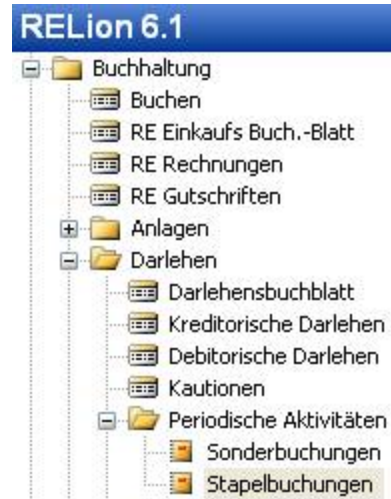
Stapelbuchungen

Öffnen Sie im Menübaum die Ordner

Buchhaltung
Darlehen
Periodische Aktivitäten

und wählen Sie

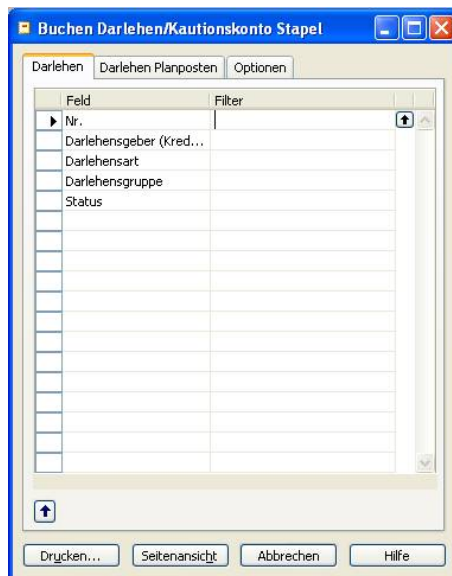
Stapelbuchungen



Es öffnet sich die Stapelverarbeitung *Buchen Darlehen/Kautionskonto*. Mit dieser Stapelverarbeitung können Sie bereits erstellte, aber noch nicht gebuchte Darlehensplanposten für mehrere Darlehen (je nach Filtereinstellung) im Stapel buchen.

HINWEIS

Mit der Stapelbuchung werden alle Funktionen unterstützt die auch aus bei der Einzelbuchung im Darlehen möglich sind. Der Unterschied ist nur dass hier mehrere Darlehen auf einmal verarbeitet werden.



Sie können z.B. die Darlehen einer bestimmten Bank „Darlehensgeber (Kreditor)“ oder eine bestimmte Darlehensart buchen.

Der Filter auf den Status ist nur zur Unterscheidung zwischen:

- „Laufendes Darlehen“ ,
- „Koppelung Miet-WEG“ und
- „Fremdsystem“

relevant. Darlehen mit Neuanlage oder Inaktiv werden fest ausgefiltert.

Hier kann gezielt eine Postenart gefiltert werden. Dies ist aber mit besonderer Vorsicht anzuwenden.

Wenn z.B. bei Annuitätendarlehen nur Zinsen gefiltert werden bleiben die Tilgungsposten unbucht im System stehen.

Mit „Fälligkeitsdatum von“ und „Fälligkeitsdatum bis“ können Sie einen Datumsbereich vorgeben für den die Posten zu buchen sind.

Damit könnten Sie z.B. immer jeden Monat alle fälligen Buchungen ins Buchblatt übertragen.

Die Reports der Darlehensverwaltung

Übersichten

Darl. Verbindlichkeitspiegel Bank
Darüber erhält man eine genaue Übersicht über die abgeschlossenen Darlehen und deren aktuelle Finanzstände, gruppiert nach Darlehen.

Darlehen nach Banken

Mit diesem Bericht erhält man eine Übersicht über die bankspezifischen Informationen der Darlehen.

Darlehen Objekt-Darlehensliste

Dieser Bericht listet die Darlehen nach Objekten auf.

Darlehen detailliert

Darlehen / Hypotheken Konto

Mit diesem Bericht erhalten Sie die Aufstellung der verwendeten Buchungskonten mit den bereits durchgeführten Zahlungen.

Spezielle Auswertungen

Darlehen Miet- WEG Kopplung

Zeigt die Beziehungen zwischen Miet- und WEG-Einheiten.

Die Reports im Einzelnen

Beim Report *Darlehen Verbindlichkeiten Spiegel Bank* sind nachfolgende Auswahl- und Selektionskriterien möglich.

Liste 5052376
Bankkonten
Stichtag

Darl. Verbindl. Spiegel Bank
01.01.09 Periodenauswahl: Jahr

23.03.09 - 13:11:27
Benutzer rwiarek
Seite 1
Angaben in EUR

70042 SPARDA 2

		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Gesamt 2009 - 2014	Rest per 31.12.14
DARL00022	Nominal	100.000,00								
Einheitendarlehen	Restdarlehen	0,00	0,00	82.000,00	82.000,00	82.000,00	82.000,00	82.000,00	0,00	82.000,00
2008-12-585	Tilgung	0,00	2.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	
SPAR2	Zinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Zuschreibung	0,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	
	Gebühren	0,00	350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	350,00	
	Sondertilgung	0,00	15.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.500,00	

Register Optionen

Startdatum
Systemfeld

Hier wird von der Anwendung das Startdatum des Darlehens eingetragen.

Periodenlänge
Pflichtfeld

Hier kann eine Periodenlänge ausgewählt werden. Voreinstellung ist „Jahr“.

Weitere Auswahlmöglichkeiten:

Jahr
Monat
Vierteljahr
Halbjahr
Dekade

Neue Seite bei neuem Darlehensgeber
Optional

Wenn hier ein Haken gesetzt ist, wird jeder Darlehensgeber auf einer neuen Seite gedruckt.

Einheitenbezogene Werte zeigen
Optional

Handelt es sich um ein Einheitenbezogenes Darlehen, können mit dieser Option die Werte der einzelnen Einheiten ausgedruckt werden.

Beim Report *Darlehen nach Banken*, mit dem Sie eine Auflistung nach den Darlehensbanken und den aktuellen Finanzständen erhalten, sind nachfolgende Auswahl- und Selektionskriterien möglich.

Liste 5052381
 Bankkonten
 Stichtag

Darlehen nach Banken
 Nr.: DARL00022, Vertragsbeginn: <=23.03.09, Vertragsende: >23.03.09
 23.03.09

23.03.09 - 13:09:14
 Benutzer: rwiattrel
 Seite

Kredit Nummer	Kreditgeber Darlehens-Nr.	DarLNr. Bank Tilgungstyp	Nominal- betrag	Valuta per Stichtag	Annuität (p.Zahl.)	Nominalzins % (p.a.)	Eff.Zins % (p.a.)	Gebühr Festbetrag (p.Zahlung)
70042	SPARDA 2, Hallstr. 12, Augsburg Sparda-Bank Augsburg DARL00022 Einheitsdarlehen 01.01.09	2008-12-585 Konstante Annuität	100.000,00 Monatlich/Jährlich	82.000,00	2.500,00 2.500,00	2,000	4,000 31.12.20	0,00 0,00
SUMME FÜR DARLEHENDARL00022								
Summe für Kreditgeber 70042			100.000,00	82.000,00	2.500,00			0,00

Register Optionen

Stichtag
Systemfeld

Systemdatum ist bereits eingeblendet, Änderung möglich.

Beim Report *Darlehen Objekt-Darlehensliste* sind nachfolgende Auswahl- und Selektionskriterien möglich.

Register Optionen

Startdatum
Systemfeld

Hier wird von der Anwendung das Startdatum des Darlehens eingetragen. Datum ist änderbar.

Periodenlänge
Pflichtfeld

Hier kann eine Periodenlänge ausgewählt werden. Voreinstellung ist „Jahr“.

Weitere Auswahlmöglichkeiten:

- Jahr
- Monat
- Vierteljahr
- Halbjahr
- Dekade

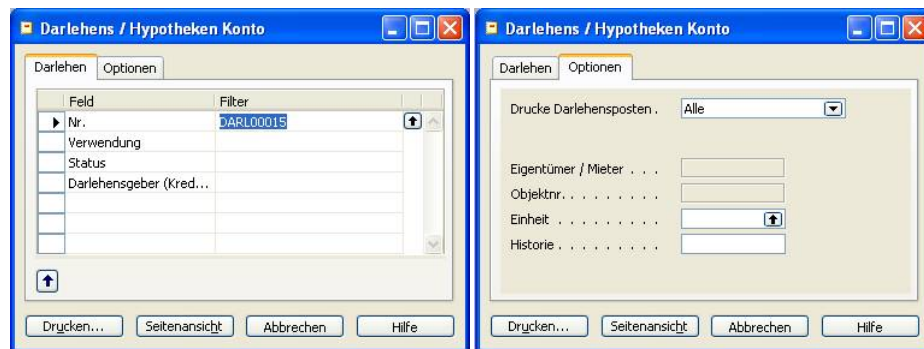
Subdarlehen zeigen
Optional

Mit dieser Option werden die einheitenbezogenen Darlehensanteile gedruckt.

Inaktive Subdarlehen zeigen
Optional

Sollen auch inaktive Subdarlehen im Ausdruck aufgeführt werden, wird hier ein Haken gesetzt.

Beim Report *Darlehens/Hypotheken Konto* sind nachfolgende Auswahl- und Selektionskriterien möglich.



Register Optionen
Drucke Darlehensposten

Hier können die Posten nach den Filtern

- Alle
- Nur gebuchte
- Nur geplante

Eigentümer / Mieter

selektiert werden.

Wird von der Anwendung nach Eingabe der Einheit vorbelegt.

Objektnr.

Wird von der Anwendung nach Eingabe der Einheit vorbelegt.

Einheit

Über den Lookup-Button öffnen Sie das Fenster Darlehen Mittelverwendung indem Sie die gewünschte Einheit auswählen können.

Historie

Wird von der Anwendung nach Eingabe der Einheit eingetragen.

Darlehen / Hypothek Konten
RELion Fremdvverwaltung DE

23. März 2009
Seite 1
rwiatrek

Stammdaten

Nr.	DARL00022	Vertragsdatum	15.12.08	Nominalbetrag	100.000,00
Beschreibung	Einheitendarlehen	Laufzeit (A L T)		Davon gesichert	0,00
Art		Vertragsbeginn	01.01.09		
Darlehensnr. Bank	2008-12-585	Vertragsende	31.12.20		

Verwendungszweck

Eigentümer / Mieter	Objektnr.	Art	Zins-Konto	Tilgungs-konto	Zinsähnl. Aufw.	Restdarlehe	Anteil aktuell %
Eigentümer	7707		5920	7130	7010	82.000,00	100,00
Eigentümer	7707		5920	7130	7010	26.506,02	0,00
Eigentümer	7707		5920	7130	7010	28.915,86	0,00
Eigentümer	7707		5920	7130	7010	21.686,75	0,00
Eigentümer	7707		5920	7130	7010	22.891,57	0,00

Zins-Tilgungsfestschreibung

Reihenfolg	Startdatum	Tilgungstyp und Betrag	Nominalzins % (p.a.)	Enddatum	Fälligkeit 1. Zahlung	Effektiver Zins % (p.a.)
1	01.01.09	Konstante Annuität 2.500,00	2,000	31.12.20		4,000

Darlehenskonto

Fälligkeits datum	gebucht am	Leistung	Zinsen	Tilgung	Sondertilg. / Zuschreibu	Gebühren	Restbetrag
01.01.09	18.03.09	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00
15.01.09	23.03.09	-350,00	0,00	0,00	0,00	-350,00	100.000,00
20.01.09	23.03.09	-2.500,00	0,00	-2.500,00	0,00	0,00	97.500,00
31.01.09	23.03.09	-15.500,00	0,00	0,00	-15.500,00	0,00	82.000,00
Summe2009		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gesamtsumme:		81.650,00	0,00	-2.500,00	84.500,00	-350,00	

4. Darlehen mit Einheitenbezug

Diese Funktionalität benötigt eine gesonderte RELion Lizenz!

Damit wird es möglich Darlehen auch auf Einheitenebene darzustellen. Für jede Buchung wird parallel der anteilige Wert für jede beteiligte Einheit berechnet. Diese Werte werden u.a. für die Mietkalkulation benötigt.

Die Buchungen in der Finanzbuchhaltung sind identisch zu den Buchungen aus Darlehen ohne Einheitenbezug. Es können jedoch Buchungen durchgeführt werden die nur eine bestimmte Einheit betreffen, z.B. eine Sondertilgung eines bestimmten Wohnungseigentümers.

Bei Darlehen mit Einheitenbezug wird der Darlehensbetrag entsprechend der verwendeten Umlage für die einzelnen Einheiten berechnet. Die Anteile der einzelnen Einheiten werden in die Tabelle *Mittelverwendung* eingetragen.

Für die Erstellung eines Darlehens mit Einheitenbezug werden alle gewohnten Schritte, die aus der Erstellung eines Darlehens bekannt sind durchgeführt. Jedoch sind zusätzliche Einstellungen vorzunehmen. In der Karte *Darlehen* unter Register *Allgemein* muss die Option Einheitenbezug gesetzt werden.

Voraussetzung Legen Sie das Darlehen zunächst mit dem Assistenten „Darlehen Neuanlage“ wie in Kapitel 2 beschrieben an. Ergänzen Sie eventuell notwendige Felder in Darlehen, Berechnungsart bzw. Mittelverwendung falls notwendig.

ACHTUNG

Setzen Sie den Status noch nicht auf „Laufendes Darlehen“, da sonst nicht alle notwendigen Schritte ausgeführt werden können. Es ist auch nicht möglich ein Darlehen auf „Einheitenbezug“ umzustellen, wenn bereits gebucht wurde.

Einheitenbezug Mit diesem Häkchen wird grundsätzlich festgelegt, dass das Darlehen auf Einheitenverträge weiterverteilt wird. Damit stehen für dieses Darlehen die Zusatzfunktionen für Einheitenbezug zur Verfügung. Bei Pflichtfeldprüfung und bei jeder Buchung wird zusätzlich geprüft ob die Summe aller einheitenbezogenen Werte und die objektbezogenen Werte übereinstimmen.

Nun folgen die weiteren Schritte:

Einheitenfilter Dieses Feld kann später verwendet werden die Darlehensplanposten aus dem Blickwinkel einer bestimmten Einheitenhistorie zu betrachten. Wenn Sie in die Planposten wechseln werden nur die Summenzeilen und die Posten zu dieser Einheit angezeigt.

Abzahl Einheiten Für die Einrichtung ist das Feld nicht relevant. Hier sehen Sie wie viele Einheiten dem Darlehen zugeordnet sind. Bei Debitorischen Darlehen sollte hier grundsätzlich eine 1 stehen. D.h. eine aktive Einheit in der Mittelverwendung. Darüber findet das System den Debitor für Buchungen.

Register „Weiterberechnung“

Im Feld **Verwendung** wird eingerichtet, wo das Darlehen als Kalkulationsgrundlage verwendet werden soll, folgende Auswahlpunkt stehen zu Verfügung:

- Abrechnung
- Wirtschaftsplan
- Mietkomponenten Anpassung
- Alles

In Abrechnung und Wirtschaftsplan kann mit der Stapelverarbeitung „Abrechnung Detailwerte holen“ bzw. „Wirtschaftsplan Detailwerte holen“ später Planposten aus dem Darlehen in die jeweilige Abrechnung / Wirtschaftsplan kopiert werden und stehen dort als Kalkulationsgrundlage zur Verfügung.

Die Abrechnungsartfelder „Abrechnungsart für Zins“ usw. steuern über die Felder „Sollstellungskonto Wohnung“ usw. die Konten unter denen dieses kopierten Planposten gruppiert werden.

Im Beispiel oben wurden 3 verschiedene Abrechnungsarten für Zins, Tilgung und Gebühren verwendet. Dies bedeutet dass später im Wirtschaftsplan drei separate Sollstellungszeilen erzeugt werden.

Ergänzen der Mittelverwendung

Im Fenster **Mittelverwendung** wählen Sie das Objekt, für das die Einheiten geholt werden sollen und wählen die Funktion „Einheiten holen“

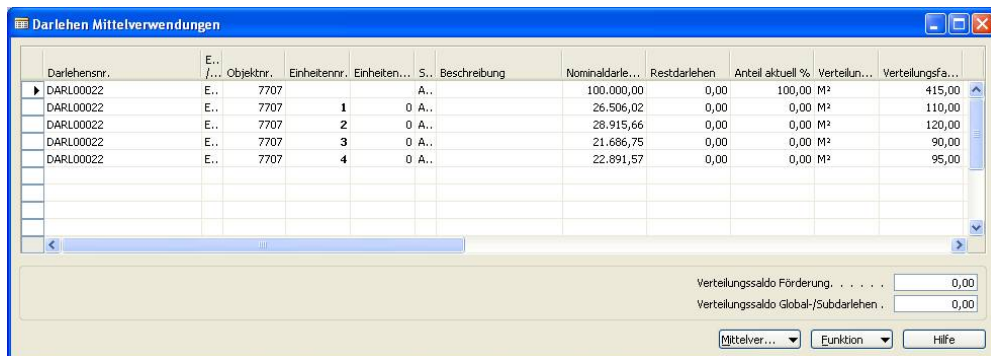
Ist das Darlehen auf mehrere Objekte verteilt wählen Sie diese Funktion bitte für jedes einzelne Objekt separat an.

Die Felder **Eigentümer/Mieter**, **Objektnr.** und **Verteilcode** sind zwingend zu füllen.

Im Anschluss müssen die Einheiten in das Fenster **Mittelverwendung** geschrieben werden. Starten Sie dazu die Funktion **Einheiten holen** über den Button **Funktion**.

Diese Funktion ermittelt die aktuellen Einheitenverträge des Objekts und trägt sie in der Tabelle ein.

Die Verteilungsfaktoren aus den Einheitenverteilungen werden übernommen und die aktuellen Darlehensanteile ermittelt.



Darlehensnr.	E... f...	Objektnr.	Einheitennr.	Einheiten...	S...	Beschreibung	Nominaldarle...	Restdarlehen	Anteil aktuell %	Verteilun...	Verteilungsf...
DARL00022	E...	7707			A...		100.000,00	0,00	100,00	M²	415,00
DARL00022	E...	7707	1		0 A...		26.506,02	0,00	0,00	M²	110,00
DARL00022	E...	7707	2		0 A...		28.915,66	0,00	0,00	M²	120,00
DARL00022	E...	7707	3		0 A...		21.686,75	0,00	0,00	M²	90,00
DARL00022	E...	7707	4		0 A...		22.891,57	0,00	0,00	M²	95,00

Verteilungssaldo Förderung: 0,00
 Verteilungssaldo Global-/Subdarlehen 0,00

Mittelver... Funktion Hilfe

Wichtig ist jetzt noch, dass die Summe der einheitenbezogenen Anteile (Zeilen 2 bis 5) gleich hoch ist, wie der objektbezogene Anteil (1. Zeile).

Im Beispiel Oben sind die Verteilungsfaktoren vollständig eingetragen (s. letzte Spalte) $415 = 110 + 120 + 90 + 95$.

Soll aber über „Anteil aktuell %“ verteilt werden, müssten noch die % Anteile für die einzelnen Einheiten eingetragen werden.

Über welche Spalte die Verteilung erfolgt ist über das Feld Verteilung nach in der Darlehenskarte, Register Allgemein zu wählen.

Mieterwechsel
bei einheiten-
bezogenen
Darlehen

Wird in der WEG oder Mietverwaltung ein Vertragswechsel durchgeführt, wird dieser nicht automatisch auch in der Darlehensverwaltung sichtbar.

Mieter- oder Eigentümerwechsel haben oft zur Folge dass bei debitorischen Darlehen einheitenbezogen gebucht werden muss.

Ein Beispiel dazu ist der Finanzierungsbeitrag im genossenschaftlichen Wohnungsbau in Österreich. Der Vertragswechsel ist bereits angelegt. Nun muss der Finanzierungsbeitrag per Sondertilgung dem alten Mieter ausbezahlt werden. Über die Buchung einer Forderung wird der Finanzierungsbeitrag beim neuen Mieter wieder eingefordert.

Weiteres Beispiel: Ein gewährtes Darlehen kann durchaus über das Vertragsende des Mietvertrags hinaus aktiv bleiben.

Der Darlehensverwalter muss hier selbst steuern, welche Einheitenhistorie aktiv ist und Buchungen empfangen kann. In solchen Fällen ist eine Automatische Verwaltung des Mieterwechsels nicht wünschenswert.

Im Gegensatz dazu wird bei kreditorischen Darlehen der Mieterwechsel automatisch durchgeführt. Hier sind i.R. keine manuellen Eingriffe notwendig.

Der nachfolgende Mieter / Eigentümer tritt nahtlos in das Darlehen seines Vorgängers ein. Die Historie im Darlehen hat eher informativen Charakter. Der Mietwechsel wird automatisch mit der nächsten Buchung auf diese Einheit gebucht.

Sie können diese Funktion aber auch über „Mittelverwendung → Funktion → „Mieterwechsel Nachtragen“ starten.

Einheitenbezogen
e Buchungen
Sondertilgungen
Zuschreibungen

Über die Belegbuchung können einheitenbezogene Einzelbuchungen durchführen. Wenn z.B. eine Eigentümer oder Mieter eine Sondertilgung leisten kann so vermindert sich sein Anteil am Darlehen und des Aufteilungsverhältnis für alle folgenden Buchungen.

Wichtig ist hier zu wissen, dass die Aufteilungsverhältnis automatisch aktualisiert

wird wenn „Verteilung nach“ auf der Darlehenskarte auf *Restdarlehen* eingestellt ist. Alle anderen Optionen, z.B. Verteilung nach „% Anteil“ müssen die Aufteilungsverhältnisse manuell angepasst werden.

Eineiten-
bezogene
Auswertungen

Wenn in der Darlehenskarte das Feld „Einheitenfilter“ gefüllt ist wird in der Planpostenansicht und in einigen Reports automatisch auf diese Einheit gefiltert.

5. Koppelung Miet- WEG- Mandant

Dieses Kapitel wird zur Zeit überarbeitet.

6. Beispiele

Buchen einer Annuität Zins+Tilgung

Im Beispiel verwenden wir die Belegbuchungsmaske.

Für das Darlehen DARL00020 soll eine Tilgung € 1.500,00 und einen Zinsbetrag von € 500,00 gebucht werden.

Nach Öffnen des Fensters ist die Darlehensnummer vorgeblendet. Eingaben Belegdatum, Buchungstext sowie Betrag in Feld Tilgung sowie Zins sind vorzunehmen.

Über Button Funktion/Prüfen und Buchen starten Sie die Stapelverarbeitung und erhalten die nachfolgende Bildschirmanzeige mit den durchgeführten Aktionen.

Liste 5052364 **Darlehen Buchen Normaldarl.** 01.04.09 11:50:30
Darlehensfilter Darlehensnr. DARL00020 Darlehensart Normaldarlehen Benutzer rwiatre
Mittelverwend.Filter Eigentümer 4748 Seite 1
Postenfilter Fälligkeitsdatum 01.04.09 bis 01.04.09 Angaben in EUR

Nr.	Beschreibung	Darlehensnr. Bank	Art	Darlehensgeber (Kredit)
DARL00020	Baudarlehen			70042

Eigentümer / Mieter	Objektnr.	Art	Restdarlehen	Anteil aktuell %
Eigentümer	4748		34.000,00	100,00

Berechnungsart	Objektnr.	Postenart	Betrag	Fälligkeit	Startdatum	Beschreibung
1		Zins	500,00	01.04.09	01.04.09	Zahlung Tilgung + Zins
1		Tilgung	1.500,00	01.04.09	01.04.09	Zahlung Tilgung + Zins
			2.000,00			

Summe aller Buchungen 2.000,00
Anzahl Posten 2

Nach Schließen des Fensters sind die Buchungen in der Belegbuchungsmaske eingetragen.

Startdatum	Postenart	Keine Tilgung...	Berechn...	Restnominale	Fälligkeit...	Betrag	Restbetrag nach Zahlung	Manuell Angelegt	Manuell Geändert	Gebucht	Buchung lfd.Nr.
01.04.09	Zins		1	0,00	01.04.09	500,00	34.000,00	✓	✓		DABU00047
01.04.09	Tilgung		1	0,00	01.04.09	1.500,00	32.500,00	✓	✓		DABU00047

In der Spalte *Gebucht* ist noch kein Kennzeichen der Buchung vorhanden.

Öffnen Sie nun das Buchblatt und führen die Verbuchung mit F11 oder über Button Buchen/Buchen aus.

4455 Zwischenkonto - Sachposten												
Buchung...	B...	Belegnr.	E...	Objektnr.	Zuständi...	Objektko...	O...	Sachkon...	Beschreibung	B...	G...	P...
01.04.09	DABU00...	E..	4748	ZUST.TEST	5920	K...		4455	Darlehen DARL00020 Zins	E..		500,00 S..
01.04.09	DABU00...	E..	4748	ZUST.TEST	7130	G..		7130	Darlehen DARL00020 Tilgung	E..		1.500,00 S..
01.04.09	DABU00...	E..	4748	ZUST.TEST	1600			1600	SPARDA 2			-2.000,00 S..

Mit dieser Aktion werden die Zeilen in der *Belegbuchungsmaske* gelöscht und in die *Planposten* geschrieben. Die Beträge werden entsprechend geändert.

Startdatum	Postenart	Keine Tilgungsv...	Berechn...	Fälligkeits-Datum	Berechn... Basis	Betrag	Restbetrag nach Za...	Manuell Geändert	Gebucht	Gebucht am	Buchung lfd.Nr.
01.01.09	Zuschreibung		1	01.01.09	0,00	20.000,00	20.000,00	✓	✓	02.03.09	DABU00030
02.01.09	Tilgung		1	02.01.09	20.000,00	1.500,00	18.500,00	✓	✓	02.03.09	DABU00031
01.02.09	Zins		1	01.02.09	18.500,00	200,00	18.500,00	✓	✓	02.03.09	DABU00032
03.02.09	Sondertilgung		1	03.02.09	18.500,00	4.500,00	14.000,00	✓	✓	02.03.09	DABU00039
25.03.09	Zuschreibung		1	25.03.09	14.000,00	20.000,00	34.000,00	✓	✓	01.04.09	DABU00046
01.04.09	Zins		1	01.04.09	34.000,00	500,00	34.000,00	✓	✓	01.04.09	DABU00047
01.04.09	Tilgung		1	01.04.09	34.000,00	1.500,00	32.500,00	✓	✓	01.04.09	DABU00047

Somit ist dieser Vorgang abgeschlossen.

Buchen einer Annuität Zins + Tilgung bei einem Darlehen mit zwei Objekten

Im Beispiel wurde ein Darlehen (Darl00024) in Höhe von € 80.000,00 für Objekt 7707 und 8888 eingestellt.

Die geforderten Eingaben in der Mittelverwendung sind nachfolgend zu sehen. Wobei die Spalte *Restdarlehen* von der Anwendung gefüllt wird.

Darlehen Mittelverwendungen								
Darlehensnr.	E...	Objektnr.	Beschreibung	Nominaldarle...	Restdarlehen	Anteil aktuell %	Verteilun...	Verteilungsa...
DARL00024	E..	7707	Sanierung Haus 15 und 17	80.000,00	46.920,00	60,00 M²		415,00
DARL00024	E..	8888	Sanierung Haus 15 und 17	80.000,00	31.280,00	40,00 M²		493,00

Nun soll die erste Zahlung €2500,00 durchgeführt werden, die aus € 1.800,00 Tilgung und € 700,00 Zins zusammen gesetzt ist.

Geben Sie diese Werte im Fenster *Darlehen Planposten* ein und

Globaldarlehen - Darlehen Planposten											
Startdatum	Postenart	Keine Tilgungsv...	Berechn...	Fälligkeits-Datum	Berechn... Basis	Betrag	Restbetrag nach Za...	Manuell Geändert	Gebucht	Gebucht am	
01.01.09	Zuschreibung		1	01.01.09	0,00	80.000,00	80.000,00	✓	✓	01.04.09	
15.01.09	Zins		1	15.01.09	80.000,00	700,00	80.000,00	✓	✓	01.04.09	
15.01.09	Tilgung		1	15.01.09	80.000,00	1.800,00	78.200,00	✓	✓	01.04.09	
15.02.09	Zins	✓	1	15.02.09	78.200,00	700,00	78.200,00	✓			
15.02.09	Tilgung	✓	1	15.02.09	78.200,00	1.800,00	76.400,00	✓			

Starten den Buchungsvorgang über F11 oder Button Funktion/Planposten buchen.

Die Stapelverarbeitung wird gestartet und Sie erhalten einen Ausdruck der Aktion, wobei hier die Unterteilung der Restdarlehen für die Objekte, sowie die Aufteilung der Zahlung nach Tilgung und Zins angezeigt wird.

Liste 5052364 **Darlehen Buchen Normaldarl.** 01.04.09 14:52:41
Darlehensfilter Darlehensnr. DARL00024 Darlehensart Normaldarlehen Benutzer rwiatre
Mittelverwend.Filter Seite 1
Postenfilter Fälligkeitsdatum 15.01.09 bis 15.01.09 Angaben in EUR

Nr.	Beschreibung	Darlehensnr. Bank	Art	Darlehensgeber (Kreditor)
DARL00024	Sanierung Haus 15 und 17	09-12538		70042

Eigentümer / Mieter	Objektnr.	Art	Restdarlehen	Anteil aktuell %
Eigentümer	7707		48.000,00	60,00
Eigentümer	8888		32.000,00	40,00

Berechnungsart	Objektnr.	Postenart	Betrag	Fälligkeit	Startdatum	Beschreibung
1		Zins	700,00	15.01.09	15.01.09	Tilgung Zins
1		Tilgung	1.800,00	15.01.09	15.01.09	Tilgung Zins
			2.500,00			

Summe aller Buchungen 2.500,00
Anzahl Posten 2

Anschließend wird das Buchblatt geöffnet. Hier wird die Aufteilung nach den Objekten ersichtlich.

STANDARD Standard Buch.-Blatt - RE Buchen allgemein

Allgemein Objekt Bank

Buch.-Blattname: STANDARD Objekt Nr.: 7707

Buch.-Blatt-Summe De...: 0,00 Bank Name:

E..	Objektnr.	Buchung...	B..	Belegnr.	Einheitennr.	Einheiten...	Objektko...	K..	Kontonr.	G..	Gegenko...	Betrag	Beschreibung
E..	7707	15.01.09		DABU00...			5920 S..		4510 S..			420,00	Darlehen DARL00024 Zins
E..	8888	15.01.09		DABU00...			5920 S..		7070 S..			280,00	Darlehen DARL00024 Zins
E..	7707	15.01.09		DABU00...			7130 S..		7130 S..			1.080,00	Darlehen DARL00024 Tilgung
E..	8888	15.01.09		DABU00...			7130 S..		7130 S..			720,00	Darlehen DARL00024 Tilgung
E..	8888	15.01.09		DABU00...			K..		70042 S..			-2.500,00	SPARDA 2

Nach der Verbuchung des Buchblattes (**F11**) wird dieses geleert und die ausgeführten Buchungen im Fenster *Darlehen Planposten* angezeigt.

Globaldarlehen - Darlehen Planposten

	Startdatum	Postenart	Keine Tilgungsv...	Berechn...	Fälligkeits-Datum	Berechn... Basis	Betrag	Restbetrag nach Za...	Manuell Geändert	Gebucht	Gebucht am	Buchung lfd.Nr.
	01.01.09	Zuschreibung			1	01.01.09	0,00	80.000,00	80.000,00	✓	✓	01.04.09 DABU00048
	15.01.09	Zins			1	15.01.09	80.000,00	700,00	80.000,00	✓	✓	01.04.09 DABU00049
	15.01.09	Tilgung			1	15.01.09	80.000,00	1.800,00	78.200,00	✓	✓	01.04.09 DABU00049
	15.02.09	Zins	✓		1	15.02.09	78.200,00	700,00	78.200,00	✓	✓	01.04.09 DABU00050
	15.02.09	Tilgung	✓		1	15.02.09	78.200,00	1.800,00	76.400,00	✓	✓	01.04.09 DABU00050

Erfassen eines kreditorischen Darlehens mit Überweisung

Anhand des folgenden Beispiels möchten wir Ihnen zunächst die Erfassung und spätere Verwaltung eines kreditorischen Darlehens erläutern.

Beispiel:

Die Immobilienfirma GVA Vermögens-Verwaltungs GmbH aus München nimmt ein Baudarlehen zur Finanzierung eines neuen Hochhauses bei der Sparda-Bank München auf.

Die Höhe des Darlehens beträgt 850.000 € und hat eine Laufzeit von 10 Jahren. Der Darlehensvertrag beginnt am 01.01.2010, die erste Rückzahlung ist ab dem 01.06.2010 fällig anschließend werden die Ratenzahlungen quartalsweise rückgezahlt.

Die GVA Vermögens-Verwaltungs GmbH hat sich entschieden die jeweils fälligen Beträge zu überweisen. Eine Abbuchung durch die Darlehensgeber-Bank erfolgt also nicht.

Schritt 1: Anlegen der Darlehensgeber-Bank

Um das oben genannte Beispiel abbilden zu können, müssen Sie zunächst eine neue Kreditorenkarte mit den Daten der Darlehensgeber-Bank erfassen. Wichtig ist außerdem, dass Sie die Kreditorenbank hinterlegen, auf welche die Rückzahlungen überwiesen werden soll.

The screenshot shows two windows from the RELion 6.0 software. The top window is titled '00001 Sparda-Bank München - Kreditorenkarte' and contains a form with various fields for entering creditor data. The bottom window is titled 'RE Kreditor Bankkonto' and displays a table of bank accounts.

Code	Startdatum	Enddatum	BLZ	Bankkontonummer	Kontoinhaber
5487552	01.01.10		70090500	5487552	Sparda-Bank München

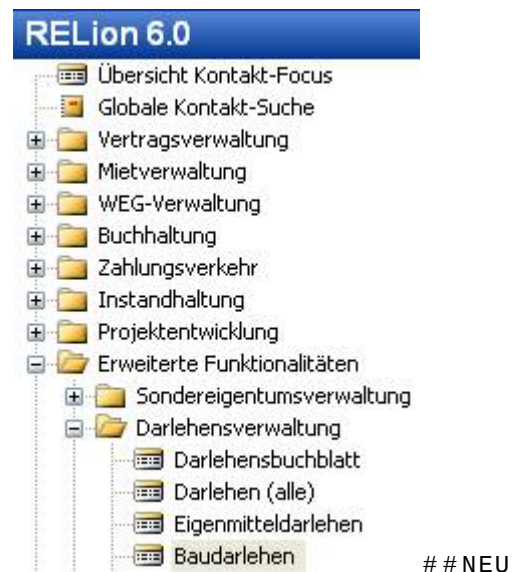
Schritt 2: Erfassen der Darlehenskarte

Öffnen Sie im Menübaum die Ordner

Erweiterte Funktionalitäten /
Darlehensverwaltung

und wählen Sie die Form

Baudarlehen



Um das oben genannte Beispiel abbilden zu können würde sich die Darlehenskarte wie in den folgenden Screenshots darstellen.

Erfassen Sie zunächst im Register *Allgemein* die wichtigsten Daten des Ihnen vorliegenden Darlehensvertrages. Welche Felder Sie ausfüllen hängt auch davon ab, um welche Art von Darlehen es sich handelt, bzw. wie Sie die Darlehensverwaltung gestalten möchten.

The screenshot shows the 'Allgemein' (General) tab of a loan management window. The title bar reads 'BDARL-001 Baudarl.Hochhaus Franz-Adenauer-Alle 50 - Baudarlehen'. The window contains two columns of data fields. The left column includes: 'Nr.' (BDARL-001), 'Status' (Neuanlage), 'Darlehensgruppe' (NICHT GEFÖRDERT), 'Beschreibung' (Baudarl.Hochhaus Franz-Adenauer-All...), 'Darlehensnr. Bank.' (SB-10-5487552), 'Nominalbetrag' (850.000,00), 'Restdarlehen' (850.000,00), 'Verteilung nach' (dropdown), 'Verteilungscode' (dropdown), 'Verteilungsfaktor' (0,00), 'Bearbeiter' (DE), 'Anzahl Objekte' (0), 'Einheitenbezug' (checkbox), 'Einheitenfilter' (dropdown), and 'Anzahl Einheiten' (0). The right column includes: 'Darlehensart.' (Baudarlehen), 'Kaufstatus' (dropdown), 'Darlehensgeber (Kredi...)' (00001), 'Name.' (Sparda-Bank München), 'Bankkonto' (5487552), 'Bankname' (Sparda-Bank München), 'Bankleitzahl.' (70090500), 'Bankkontonummer.' (5487552), 'Postenaktualisierung n...' (checkbox), 'Nächste Fälligkeit' (dropdown), 'Miet-WEG Koppelung' (checkbox), and 'Passive Verwaltung' (checkbox). At the bottom, there are buttons for 'Darlehen', 'Funktion', 'Drucken', and 'Hilfe'.

Das Register *Vertragslaufzeit* enthält neben der Laufzeit auch das Datum des Vertragsabschlusses, die Kündigungsbedingungen für den Darlehensnehmer und die dynamischen Systemfelder zur Laufzeit in Monaten sowie das Fälligkeitsdatum des nächst offenen Postens.

The screenshot shows the 'Vertragslaufzeit' (Contract Term) tab of the same loan management window. The title bar is identical. The window contains a single column of data fields: 'Vertragsdatum' (01.12.09), 'Vertragsbeginn' (01.01.10), 'Vertragsende' (31.12.20), 'Gesamtlaufzeit' (131M), 'Restlaufzeit' (125M), 'Kündigungsfrist' (6M), 'Kündigungsdatum' (31.12.15), and 'Nächste Fälligkeit' (dropdown). At the bottom, there are buttons for 'Darlehen', 'Funktion', 'Drucken', and 'Hilfe'.

Die Feldwerte des Registers *Kontierung Darlehen* werden üblicherweise mittels der Code-Auswahl des Feldes *Kontierung* erzeugt. Über den Lookup dieses Feldes gelangen Sie in die Referenztablette *Darlehen / Kautions Kontierung* und greifen auf eine der eingerichteten Vorlagen zu. Individuelle Änderungen sind jedoch möglich.

KS

Das Register Weiterberechnung ist nur im Zusammenhang mit einheitenbezogenen Darlehen notwendig. Näheres dazu finden Sie in Kapitel 4 „Darlehen mit Einheitenbezug“

Schritt 3: Erfassen der Berechnungsart/en

Sie gelangen in die Berechnungsarten indem Sie auf der Darlehenskarte den Button Darlehen / Berechnungsarten anwählen oder die Tastenkombination Strg+Z verwenden. Es ist empfehlenswert für die Erfassung in die Kartenansicht zu wechseln.

Es gibt Darlehen bei denen sich die Berechnungsart im Laufe der Zeit ändern kann. Daher ist es möglich pro Darlehen beliebig viele Berechnungsarten zu erfassen und deren Gültigkeit mittels der Felder Reihenfolge, Startdatum und Enddatum zu definieren.

HINWEIS

Nutzen Sie das Feld Simulation um zunächst testweise die Berechnung aufgrund Ihrer Eingaben durch zu führen ohne das bereits verbucht wird.

Schritt 4: Festlegen der Mittelverwendung/en

Sie gelangen in die Berechnungsarten indem Sie auf der Darlehenskarte den Button Darlehen / Mittelverwendung anwählen oder die Tastenkombination Strg+M verwenden.

Die Darlehensnummer ist vorgelegt. Die Konten werden aus der Karte *Darlehen*, Reiter *Buchung Aufwand* übernommen. Die Eingabe ob Eigentümer / Mieter und die Objektnummer sind erforderlich.

The screenshot shows a software window titled "DARSAN0001 SPEEDY 2005 KFW Darl. 20 S.34 - Darlehen Kreditorisch". It has several tabs: "Allgemein", "Vertragslaufzeit", "Buchung" (selected), "Weiterberechnung", and "Sonstige".

Under the "Buchung" tab, there are two columns of fields:

- Left Column:**
 - "Darlehen Buchungs..." with a dropdown menu showing "SAN".
 - "Buch.-Blatt Vorlage ..." with a dropdown menu showing "IMBUCHEN_M".
 - "Buch.-Blatt Name ..." with a dropdown menu showing "STANDARD". A white arrow points from this field to the "Konten aus Mittelverw..." checkbox.
 - "Konto Darlehen ..." with a dropdown menu showing "3900".
 - "Konto Darlehen Verrec..." with a dropdown menu showing "3900".
- Right Column:**
 - "AFA % ..." with a text input field showing "0,00".
 - "Buchen an Verrechnun..." with an unchecked checkbox.
 - "Konten aus Mittelverw..." with a checked checkbox.
 - "Multi-Objekt mit Gegen..." with an unchecked checkbox.
 - "Projektnr. ..." with a dropdown menu.
 - "Konto Zuschuss nicht r..." with a dropdown menu showing "3100".
 - "Konto Zuschuss rückzb. ..." with a dropdown menu showing "3100".
 - "Konto Aufwand Zuerh..." with a dropdown menu.